

**Boligorganisation** LBF-nr.: **0589**      **Afdeling** LBF-nr.: **009**      **Tilsynsførende kommune** Kommunenum.: **621**

Navn - adresse:  
**Domea Lunderskov-Kolding**  
**c/o Postboks 251**  
**Oldenburg Allé 3**  
**2630 Taastrup**

Navn - adresse:  
**Lunderskov Byhuse**  
**Solparken 5-15 og 6-16, Dollerupparken 2-46 og 3-27 m.fl.**  
**6640 Lunderskov**

Navn - adresse:  
**Kolding Kommune**  
**Akseltorv 1**  
**6000 Kolding**

Telefon: **76 64 64 64**  
Fax: **76 64 64 65**  
E-postadresse:  
**domea@domea.dk**  
Hjemmeside:  
**www.domea.dk**  
CVR-nr.: **25634608**

Telefon:  
Fax:  
E-postadresse:  
Hjemmeside:  
CVR-nr.: **25634608**  
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **79 79 79 79**  
Fax:  
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>7.098</b>	<b>85</b>	1	<b>85</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		<b>1.158</b>	<b>19</b>	1	<b>19</b>
1) Boligoplysninger, i alt		<b>8.256</b>	<b>104</b>	1	<b>104</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>2.242</b>	<b>37</b>		
	3	<b>2.012</b>	<b>25</b>		
	4	<b>4.002</b>	<b>42</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>8.256</b>	<b>104</b>		<b>104</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>9 co, 9 dy, 9 dz, 9 eq, 9 dr, 9 ds, 9 dæ, 9 dø, 9 ea 9 eb, 9 ec, 9 ed, 9</b>					
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>251707</b>	<b>251707</b>	<b>252001</b>	<b>252133</b>	<b>252134</b>	<b>253222</b>
	<b>253231</b>	<b>253232</b>	<b>253235</b>	<b>253244</b>		

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>104</b>	<b>8.256</b>		<b>01-01-1968</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>104</b>	<b>8.256</b>		

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Nej</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Nej</b>	Fjernvarme	<b>Ja</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Nej</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Irrelevant</b>
Vandmåling, individuel	<b>Ja</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Irrelevant</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Nej</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Nej</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Nej</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**783,81**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-04-2020**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**24,44**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**3,25**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**201.768**

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.598.576	2.570	2.576
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	317.575	321	343
107	*	Vandafgift	87.831	98	97
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	311.882	292	324
110		Forsikringer	119.137	135	142
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	22.289	24	30
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.495	26	34
		Konto 111 i alt	56.784	50	64
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	457.977	453	447
		2. Dispositionsfond			60
		3. Arbejdskapitalen	16.952	17	17
		Konto 112 i alt	474.929	470	524
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.368.138</b>	<b>1.366</b>	<b>1.494</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	800.739	769	731
115	*	Almindelig vedligeholdelse	229.003	150	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	593.578	1.777	1.970
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	593.578	1.777	1.969
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.628		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.628		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		3	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.860		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	8.860	3	
119	*	Diverse udgifter	28.937	31	31
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.067.539	953	814
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.564.000	1.564	1.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.584.000	1.584	1.560
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.618.253	6.473	6.444
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	157.774	298	213
		2. Renter m.v.	37.695		
		3. Administrationsbidrag	7.636		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	203.105	298	213
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	288.896		50
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	288.896		50
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.349		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	34.349		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.789		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.789		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			6
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			6
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.761		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	528.762	298	269
139		UDGIFTER I ALT	7.147.015	6.771	6.713
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.147.015	6.771	6.713

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.309.989	6.446	5.552
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.161.413	12	1.160
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.266		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		66	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.473.668	6.524	6.712
202	*	Renter	33.635		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	236.775		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		247	
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>6.744.078</b>	<b>6.771</b>	<b>6.712</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.162		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>15.162</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>6.759.240</b>	<b>6.771</b>	<b>6.712</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	387.772		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>7.147.012</b>	<b>6.771</b>	<b>6.712</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2021	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.986.936	53.987
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	44.500.000	
		2. Heraf grundværdi	17.491.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.836.247	8.836
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	62.823.183	62.823
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.025.993	3.343
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	170.000	170
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	170.000	170
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	66.189.176	66.506
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.820	5
		2. Beboerindskud	9.600	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	877.038	746
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	321.367	290
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.999	
		6. Andre debitorer	20.960	53
		7. Forudbetalte udgifter	206.069	255
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.462.853	1.359
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		5
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.946.287	5.281
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.409.140	6.645
310		AKTIVER I ALT	73.598.316	73.151

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.206.798	5.236
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	615.068	638
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.824	126
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.954.690	6.000
407	*	Opsamlet resultat	-404.820	-17
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.549.870	5.983
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.339.794	4.340
		Nykredit	600.458	650
		BRF	5.849.549	6.442
		LR Realkredit og øvrige	1.501.282	1.501
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>12.291.083</b>	<b>12.933</b>
409		Beboerindskud	1.174.405	1.174
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.357.694	48.716
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	62.823.182	62.823
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.476.151	2.976
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.476.151	2.976
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	178.254	129
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	178.254	129
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	170.000	170

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	170.000	170
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	340.000	340
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	65.817.587	66.268
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	730.598	407
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	21.016	21
421	*	Skyldige omkostninger	472.555	410
422		Mellemregning med fraflyttere	6.683	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7	44
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		12
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		12
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.230.859	899
430		PASSIVER I ALT	73.598.316	73.150
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	49.123	2.570	2.576
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.873		
101.3		Administrationsbidrag	3.068		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	564.020		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.128.039		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	182.896		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.959.019	2.570	2.576
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	592.755		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	7.098		
101.3		Administrationsbidrag	39.704		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	639.557		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.598.576	2.570	2.576
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	87.831	98	97
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>87.831</b>	<b>98</b>	<b>97</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	311.882	292	324
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>311.882</b>	<b>292</b>	<b>324</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	335.855	334	342
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	122.122	119	105
		Administrationsbidrag i alt	457.977	453	447
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn/ejendomsfunktionærer	527.899	520	561
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	6.941		
		Løs medhjælp, løn m.v.	179.388	150	70
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	86.260	99	100
		Trappevask mv.	251		
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>800.739</b>	<b>769</b>	<b>731</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	14.937	150	51
115.2		Bygning, klimaskærm	7.759		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	196.710		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.940		
115.6		Materiel	6.657		
		Konto 115 i alt	229.003	150	51
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	65.339	273	78
116.2		Bygning, klimaskærm	153.870	364	920
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	104.473	156	152
116.4		Bygning, fælles indvendig	29.503	7	7
116.5		Bygning, tekniske installationer	214.063	962	760
116.6		Materiel	26.330	15	53
		Konto 116 i alt	593.578	1.777	1.970
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri		3	
		<b>Konto 118.1 i alt</b>		<b>3</b>	
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel fællesfaciliteters drift	8.860		
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>8.860</b>		
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	8.860	3	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.860	3	
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	14.340	14	14
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	6.979	11	15
		Beboeraktiviteter	4.793		
		Advokatomkostninger o.lign.	147		
		Diverse	2.678	6	2
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>28.937</b>	<b>31</b>	<b>31</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	189,44		
		Samlet henlæggelse i alt	1.564.000	1.564	1.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.564.000	1.564	1.550
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Ejendoms kontor 01.07.19 - 31.03-20	6.116		
		Skimmelsvamp	30.645		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>36.761</b>		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter mellemregning	33.635		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>33.635</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Regulering IT-pakker	3.410		
		Antenne	6.010		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	5.742		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>15.162</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	53.986.936	53.987
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.986.936	53.987
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	3.343.542	3.290
		+ Forbedringsarbejder i året	65.103	231
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.408.645	3.521
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-59.510	-5
		Samlet indeksregulering ultimo	-59.510	-5
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.442	27
		Afskrivning	320.700	146
		Afdrag og afskrivning ultimo	323.142	173
		Bogført værdi ultimo	3.025.993	3.343
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Driftstabslån	170.000	170
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>170.000</b>	<b>170</b>
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Midlertidige driftslån	170.000	170
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>	<b>170.000</b>	<b>170</b>
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.820	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>18.820</b>	<b>5</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	355.168	349
		El		
		Vand	520.856	397
		Maskiner		
		Antenne	1.014	
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>877.038</b>	<b>746</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	321.367	290
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	321.367	290
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	8.999	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 305.5 i alt</b>			<b>8.999</b>	
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	5.236.376	4.465
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	593.578	726
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.564.000	1.497
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.206.798	5.236
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	125.613	116
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.789	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	132.824	126
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-17.048	823
		- Årets underskud (konto 210)	387.772	454
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		386
		Saldo ultimo	-404.820	-17
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-404.820	-17
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	78.923	68
		El		
		Vand	276.049	270
		Antenne		
		Diverse	375.626	69
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>730.598</b>	<b>407</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Diverse skyldige omkostninger	386.862	306
		Skyldige feriepenge	77.306	48
		Kreditorer	8.387	56
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>472.555</b>	<b>410</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	7	44
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>7</b>	<b>44</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		12
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		<b>12</b>

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administrators påtegning  
Foranstående årsregnskab for Lunderskov Byhuse, 12253, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.  
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 07-07-2021

Underskrift (sign) Jette Pilgaard Laursen

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Lunderskov Byhuse, afd. 12253 for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. marts 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

##### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-07-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brønnings 3106 Per Frost Jensen 10425

#### **AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING** Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til påtegning.
By for underskrift	Lunderskov
Dato for underskrift	27-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

#### **BESTYRELSENS PÅTEGNING** Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Lunderskov
Dato for underskrift	27-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Tanja Lanther Medlemmer: Rie Østergaard, Erling Kristensen, Lis Højsager, Stefan Kipp Quvang,

#### **ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING** Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---



By for underskrift Taastrup  
Dato for underskrift 27-09-2021  
Underskrift/-er (sign) Allan Mose Baltersen, Jens Back, Birthe Engbjerg, Lindhart Madsen, Hanne Stefansen,