

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0215**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

**Boligorganisationen SAMVIRKE i Lyngby
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Afd. 4 - Lundtofteparken
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Lyngby-Taarbæk Kommune

Lyngby Torv 1
2800 Kgs. Lyngby**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387086**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387086**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **45973000**

 Fax: **45973001**

E-postadresse:

lyngby@ltk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		46.158	635	1	635
Almene ungdomsboliger		1.194	30	1	30
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		47.352	665	1	665
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.510	74		
	2	6.078	103		
	3	22.317	292		
	4	16.129	193		
	5	318	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.720	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	29
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			72	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		49.072	749		708

Matrikel nr. og tekst	11 EK, Lundtofte - Lundtofte 12 DD, Lundtofte-Lundtofte, m.	
BBR-ejendomsnummer	94787	94892

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	664	47.352	01-01-1949	01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	664	47.352		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

888

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

843.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.566.210	3.553	3.568
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.525.001	2.527	2.525
107	*	Vandafgift	3.720.380	2.912	3.363
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.444.356	2.042	2.279
110		Forsikringer	763.842	813	855
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	748.000	1.030	951
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	265.044	290	275
		Konto 111 i alt	1.013.044	1.320	1.226
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.680.097	2.679	2.746
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	117.051	116	118
		Konto 112 i alt	2.797.148	2.795	2.864
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	232.456	239	239
		2. G-indskud	2.786.265	2.791	2.815
		Konto 113 i alt	3.018.721	3.030	3.054
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	16.282.492	15.439	16.166
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.306.040	5.380	5.709
115	*	Almindelig vedligeholdelse	277.324	400	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.112.015	8.378	9.671
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.112.015	8.378	9.671
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	165.180	400	283

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	165.180	400	283
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	96.891	98	110
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	55.227	32	45
		Konto 118 i alt	152.118	130	155
119	*	Diverse udgifter	314.551	467	412
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.050.033	6.377	6.676
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	15.137.000	15.137	15.879
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	15.137.000	15.137	15.879
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.035.735	40.506	42.289
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.060.812	7.465	7.392
		2. Renter m.v.	1.884.447		
		3. Administrationsbidrag	281.114		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.226.373	7.465	7.392
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	832.000	832	787
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	832.000	832	787
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.	38.245		92
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	38.245		92
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	95.848	300	120
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.599	300	120
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	56.249		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	262.153		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	21		
		Konto 131 i alt	262.174		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.292.726	2.532	2.528
		Konto 132 i alt	2.292.726	2.532	2.528
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	61.999		
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	10.731.521	10.829	10.707
139		UDGIFTER I ALT	51.767.256	51.335	52.996
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	51.767.256	51.335	52.996

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	46.789.185	46.818	48.471
		2. Almene ungdomsboliger	1.176.984	1.177	1.224
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.583.285	1.591	1.646
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	242.527	234	246
		7. Garager/Carporte	161.688	156	162
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.662		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	49.956.331	49.976	51.749
202	*	Renter	73		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	13.526		2
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.209	14	14
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	198.000	198	132
		ORDINÆRE INDTÆGTER	50.181.139	50.188	51.897
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	906.330	1.147	1.099
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	59.842		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	966.172	1.147	1.099
209		INDTÆGTER I ALT	51.147.311	51.335	52.996
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	619.945		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	51.767.256	51.335	52.996

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.047.157	82.047
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	270.300.000	
		2. Heraf grundværdi	91.053.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.090.387	19.769
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	102.137.544	101.816
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	87.131.054	76.798
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	55.257.870	54.218
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	244.526.468	232.832
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	295.674	285
		2. Beboerindskud	18.932	36
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.616.733	3.666
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	34.932	147
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	99.456	1.089
		7. Forudbetalte udgifter	59.082	23
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.124.809	5.247
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	31.008.583	24.124
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.133.392	29.371
310		AKTIVER I ALT	280.659.860	262.203

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.609.476	17.584
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	9.710.779	9.876
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	722.522	762
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	37.042.777	28.222
407	*	Opsamlet resultat	-223.294	595
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.819.483	28.817
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	28.179.912	29.383
Konto 408 i alt			28.179.912	29.383
409		Beboerindskud	2.042.953	2.043
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.914.680	70.390
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	102.137.545	101.816
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	59.344.317	63.851
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	59.344.317	63.851
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.545.416	6.531
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.545.416	6.531
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	55.257.870	54.218
		Konto 415 i alt	55.257.870	54.218
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	223.285.148	226.416
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.197.849	4.184
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.014.604	1.892
422		Mellemregning med fraflyttere	65.193	36
423	*	Deposita og forudbetalt leje	591.566	605
424		Banklån	14.433.035	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	252.981	253
		Anden kortfristet gæld i alt	252.981	253
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.555.228	6.970
430		PASSIVER I ALT	280.659.859	262.203
		Eventualforpligtelser:	Ingen.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	748.651	3.553	3.568
105.2		Andel til Landsbyggefonden	748.651		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.497.302	3.553	3.568
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.525.029		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.033.285		
101.3		Administrationsbidrag	48.608		
104.1		- Afdragsbidrag	3.860		
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	534.154		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.068.908		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.566.210	3.553	3.568
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	3.720.380	2.912	3.363
Konto 107 i alt			3.720.380	2.912	3.363

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	2.317.050	1.892	2.148
		Container m.v.	44.680	150	48
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	82.626		83
		Konto 109 i alt	2.444.356	2.042	2.279
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.680.097	2.679	2.746
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.680.097	2.679	2.746
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	4.754.755	4.636	5.099
		Trappevask m.v.	465.693	500	550
		Boligtalskud til ejendomsfunktionærer	28.146	44	34
		Anden renholdelse	57.446	200	26
		Konto 114 i alt	5.306.040	5.380	5.709
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	78.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	76.687	400	400
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	119.713		
115.6		Materiel	2.924		
		Konto 115 i alt	277.324	400	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	329.130	743	983
116.2		Bygning, klimaskærm	396.068	165	437
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.110.034	4.512	5.201
116.4		Bygning, fælles indvendig	122.158	801	728
116.5		Bygning, tekniske installationer	863.256	1.749	1.743
116.6		Materiel	291.369	408	579
		Konto 116 i alt	6.112.015	8.378	9.671
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	48.933	98	
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	47.239		110
		It udgifter, diverse	719		
		Konto 118.1 i alt	96.891	98	110
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	19.149	32	45
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	21.651		
		It udgifter, diverse	14.427		
		Konto 118.3 i alt	55.227	32	45
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	152.118	130	155
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	13.526		2
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.209	14	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	125.383	116	139
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	99.465	94	96
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	15.407	31	34
		Beboerudgifter	123.941	88	80
		Administration i afdelingen	74.194	54	95
		Andre udgifter	1.544	200	107
		Konto 119 i alt	314.551	467	412
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	308		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	15.137.000	15.137	15.879
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	15.137.000	15.137	15.879
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	2.292.726	2.532	2.528
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	2.292.726	2.532	2.528
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	61.999		
		Konto 134 i alt	61.999		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	73		
		Konto 202 i alt	73		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfond vedr. hjemfaldspligt	906.330	1.147	1.099
		Konto 204 i alt	906.330	1.147	1.099
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	56.249		
		Overskud konv. lån	642		
		Øvrige korrektioner	995		
		Korrektion vedr. tidligere år	1.956		
		Konto 206 i alt	59.842		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	82.047.157	82.047
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.047.157	82.047
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	76.797.804	83.145
		+ Forbedringsarbejder i året	15.672.040	1.116
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.469.844	84.261
		Indeksregulering primo	554.022	46
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	554.022	46
		Afdrag og afskrivning primo		2.226
		Afdrag	5.060.812	5.175
		Afskrivning	832.000	108
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.892.812	7.509
		Bogført værdi ultimo	87.131.054	76.798
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		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		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	45.624.470	45.491
		Lån til hjemfaldspligt	9.633.400	8.727
		Konto 304.5 i alt ultimo	55.257.870	54.218
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	295.674	285
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	295.674	285
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.616.733	3.651
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		15
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.616.733	3.666
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.416	136
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	7.516	11
		Konto 305.4 i alt	34.932	147
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		1
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		1
306		VÆRDIPAPIRER		
		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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	17.584.491	10.652
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.112.015	7.311
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	15.137.000	14.243
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.609.476	17.584
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	762.121	762
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.599	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	722.522	762
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	594.651	595
		- Årets underskud (konto 210)	619.945	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	198.000	
		Saldo ultimo	-223.294	595
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-223.294	595
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.197.849	4.184
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.197.849	4.184
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	748.115	782
		Afsatte lønningsomkostninger	97.085	489
		Energi + div. omkostninger	169.404	621
		Konto 421 i alt	1.014.604	1.892
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	84.374	135

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	507.192	470
		Forudbetalinger i alt	591.566	605
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Frederiksberg den 15. november 2022 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Natalia Gundestrup Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	15-11-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Natalia Gundestrup

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen SAMVIRKE i Lyngby

Revisionspåtegning på årsregnskabet**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligorganisationen SAMVIRKE i Lyngby, afdeling Afd. 4 - Lundtofteparken for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 regnskabsbrugere 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 den øverste ledelse 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.

København den 15. november 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21330

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Dan Bøæk Malmstrøm

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	15-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	15-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
-----------	---

By for underskrift

Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet