

# ÅRSREGNSKAB 1/7 2021 - 30/6 2022

## AFDELING 187-0, FLINTEMARKEN

**Boligorganisationsnr. 181**  
LBFnr. 0121

**Afdelingsnr. 187-0**  
LBFnr. 18701

**Tilsynsførende kommune**  
Kommunenr. 230

**Lejerbo Rudersdal**  
Gl. Køge Landevej 26  
2500 Valby

Beliggenhed  
Flintemarken 7 - 93  
2950 Vedbæk

Rudersdal Kommune  
Øverødvej 2  
2840 Holte

CVR-nummer 26769965

E-postadresse  
lejerbo@lejerbo.dk

E-postadresse  
rudersdal@rudersdal.dk

Telefon 70 12 13 10

Telefon 46 11 00 00  
Telefax 46 11 00 11

Ejendomsnr.	002698
Matrikelnr.	1 dx
Matrikelnavn	Vedbæk By

### Støtte- og byggeart

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato/overtagelsesdato
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger m.v.	299	27.230,92		01-07-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	299	27.230,92		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

### Boligafgift i afdelingen

Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 1.010,32		
Lejeændring i årets løb: Ja Dato for forhøjelse: 1/7 2021		
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> : kr. 0,00	0,00%	Årsbasis: kr. 24

## Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	27.230,92	299	1	299,00
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysninger i alt	27.230,92	299		299,00
- Boliger fordelt på antal rum				
1 rum	1.181,25	21		
2 rum	6.312,20	92		
3 rum	11.085,47	111		
4 rum	8.652,00	75		
5 rum				
6 rum				
7 rum				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)				
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)				
Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
Institutioner				
Garager/Carporte			1/5	
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>27.230,92</b>	<b>299</b>		<b>299,00</b>

## Installationer og faciliteter i afdelingen

Tekniske installationer m.v.	Ja	Varmeforsyning	Ja
Vaskeinstallation, fælles	X	Fjernvarme	
Vaskemask. i de enkelte boliger		Centralvarme m. olie ell. fast brændsel	
Tostrengnet vandsys. (rent/gråt)		Centralvarme med gas	X
Regnvand, nedslivningsanlæg		Ovne	
Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
Kildesort. af affald, inde i bolig		Biogasanlæg	
Kildesort. af affald, uden f. bolig			
<b>Forbrugsmåling</b>		<b>Beboerfaciliteter</b>	
Varmemåling individuel	X	Beboerhus	
Varmemåling kollektiv		Særskilte selskabs-/mødelokaler	X
Vandmåling individuel	X		
Vandmåling kollektiv			
Elmåling individuel	X		
Elmåling kollektiv			

# RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>	
<b>UDGIFTER</b>					
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>					
1	<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>11.294.408</b>	<b>11.280</b>	<b>10.748</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
	106	Ejendomsskatter	2.491.246	2.624	2.497
2	107	Vandafgift	69.073	10	10
3	109	Renovation	975.677	806	813
4	110	Forsikringer	507.146	510	479
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	423.831	294	301
		3. Målerpasning m.v.	135.717	138	136
5	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.342.768	1.316	1.337
	<b>113.9</b>	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.945.457</b>	<b>5.698</b>	<b>5.573</b>
		<b>Variable udgifter</b>			
6	114	Renholdelse	1.811.955	2.327	2.319
7	115	Almindelig vedligeholdelse	576.681	700	700
8	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.364.967	2.519	2.988
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.364.967	0	-2.988
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	272.616	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-272.616	0	0
9	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	34.990	104	76
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	40	2
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.958	10	5
10	119	Diverse udgifter	108.703	172	158
	<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.548.288</b>	<b>3.353</b>	<b>3.260</b>
		<b>Henlæggelser</b>			
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m <sup>2</sup> kr. 114,61	3.121.000	3.121	4.331
	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405) pr. m <sup>2</sup> kr. 0,92	25.000	25	100
	<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.146.000</b>	<b>3.146</b>	<b>4.431</b>
	<b>124.9</b>	<b>ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>22.934.154</b>	<b>23.477</b>	<b>24.012</b>

## RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.1)	1.932.925	2.324	2.333
	2. Renter m.v.	297.636	0	0
	3. Administrationsbidrag	92.812	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	<u>-1.000.000</u>	-1.000	-1.000
		1.323.374		
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)		300	0
	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)		0	0
		3.134		
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.2)	3.766.117	3.785	3.793
	2. Renter m.v.	84.818	0	0
	3. Administrationsbidrag	177.434	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	<u>-215.575</u>	0	0
		3.812.794		
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.544	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-3.544</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	97.693	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-97.693</u>	0	0
11	131 Andre renter			
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	227.837	0	0
12	134 Korrektion vedr. tidligere år	152.474	0	0
	<b>137 Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b><u>5.519.613</u></b>	<b><u>5.409</u></b>	<b><u>5.125</u></b>
	<b>139 UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>28.453.767</u></b>	<b><u>28.886</u></b>	<b><u>29.137</u></b>
	<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
140	2. Overført til opsamlet resultat	750.057	0	0
150	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b><u>29.203.824</u></b>	<b><u>28.886</u></b>	<b><u>29.137</u></b>

# RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>
<b>INDTÆGTER</b>				
<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>				
201	Boligafgifter og leje			
	1. Almene familieboliger	27.511.877	27.511	27.511
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>3.365</u>	0	0
		27.515.242		
13	202 Renter		149	0
	203 Andre ordinære indtægter			
9	2. Drift af fællesvaskeri	127.899	165	165
9	4. Drift af møde- og selskabslokaler	64.056	0	0
	6. Overført fra opsamlet resultat	<u>855.000</u>	1.046.955	855
				<u>1.106</u>
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>28.562.346</u></b>	<b><u>28.531</u></b>
				<b><u>28.782</u></b>
<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>				
14	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v		355.000	355
15	206 Korrektion vedr. tidligere år		<u>286.478</u>	0
				<u>0</u>
	<b>208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>641.478</u></b>	<b><u>355</u></b>
	<b>209 INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>29.203.824</u></b>	<b><u>28.886</u></b>
	<b>220 INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b><u>29.203.824</u></b>	<b><u>29.137</u></b>

\*Anførte budgettal er i henhold til godkendte budgetter. Budgetter er ikke omfattet af revision.

## BALANCE PR. 30/6 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>			
<b><u>ANLÆGSAKTIVER</u></b>			
301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2020 udgør kr. 236.000.000 heraf udgør grundværdien kr. 105.932.500	172.762.291	172.762
302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	172.762.291	172.762
303	Forbedringsarbejder		
16	1. Forbedringsarbejder m.v.	36.086.730	34.550
17	2. Bygningsrenovering m.v.	39.744.309	43.510
18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.549	15
<b>304.9</b>	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>248.604.879</b>	<b>250.837</b>
<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u></b>			
305	Tilgodehavender:		
19	1. Leje inkl. varme	59.776	52
	2. Beboerindskud	241.700	228
20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.887.437	2.160
21	4. Fraflytninger	305.522	220
22	7. Forudbetalte udgifter	148.381	361
23	306 Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeh.	1.346.210	2.205
307	Likvide beholdninger:		
	2. Bank- og depotbeholdning	6.766	29
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.488.614	12.756
<b>309.9</b>	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>16.484.407</b>	<b>18.010</b>
<b>310</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>265.089.286</b>	<b>268.847</b>

## BALANCE PR. 30/6 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
24	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	3.317.869	3.562
25	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.393.362	2.666
26	405	Tab ved fraflytninger m.v.	85.100	158
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>	<b>5.796.331</b>	<b>6.386</b>
27	407	Opsamlet resultat	3.347.616	3.453
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>	<b>9.143.947</b>	<b>9.838</b>
<b><u>LANGFRISTET GÆLD</u></b>				
<b><u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u></b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Jyske Realkredit	22.114.280	24.356
	4.	Jyske Realkredit	94.122	217
	4.	Landsbyggefonden	9.503.340	9.503
409		Beboerindskud	3.687.200	3.687
411		Afskrivningskonto for ejendommen	137.363.350	134.998
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b>172.762.291</b>	<b>172.762</b>
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	33.079.039	31.799
	2.	Bygningsrenovering m.v.	39.744.309	43.510
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	2.216.668	2.135
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>247.802.308</b>	<b>250.206</b>
<b><u>KORTFRISTET GÆLD</u></b>				
28	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.267.980	2.337
29	421	Skyldige omkostninger	4.459.130	4.136
30	421	Kapitaldepot	1.352.977	2.234
	422	Mellemregning med fraflyttere	20.649	22
31	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	42.295	74
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>8.143.031</b>	<b>8.803</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>265.089.286</b>	<b>268.847</b>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.364.865	3.120	2.555
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	41.715	0	0
101.3	Administrationsbidrag	154.467	0	0
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte (andel indbetales til boligorganisationens dispositionsfond)	2.720.146	2.720	2.731
105.2	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens disp.fond til Landsbyggefonden)	5.440.291	5.440	5.462
105.3	Fortsat beboerbetalning efter afvikling af prioriteter (hel eller delvis indbetaling gennem boligorganisationens dispositionsfond til nybyggerifonden)	572.924	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>11.294.408</u>	<u>11.280</u>	<u>10.748</u>
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>11.294.408</u>	<u>11.280</u>	<u>10.748</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Vand - forskel hoved- og bimåler	69.073	10	10
	Vandafgift i alt	<u>69.073</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	820.001	636	713
	Container, bortkørsel m.m.	155.676	170	100
	Renovation i alt	<u>975.677</u>	<u>806</u>	<u>813</u>
4	110 <u>Forsikringer</u>			
	Forsikring - ejendomsforsikring	488.980	500	468
	Forsikring - Mortalin	18.166	11	11
	Forsikringer i alt	<u>507.146</u>	<u>510</u>	<u>479</u>
5	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 299,0 enheder á kr. 4.104	1.227.096	1.227	1.255
	Bidrag til boligorganisationen 299,0 enheder á kr. 296	88.504	89	82
	Tillægsydelse	27.168	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>1.342.768</u>	<u>1.316</u>	<u>1.337</u>



## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>
6	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.599.772	1.650	1.670
		<u>1.599.772</u>	<u>1.650</u>	<u>1.670</u>
	Ekstra arbejde	36.600	0	0
	Ejendomsservice, ej løn	0	510	485
	Rengøring, ekstern	1.496	0	0
		<u>38.096</u>	<u>510</u>	<u>485</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	26.848	21	30
	Ejd.kontor, arbejdstøj	8.887	12	20
	Ejd.kontor, kursus	2.775	12	2
	Ejd.kontor, diverse	70.124	27	34
	Ejd.kontor, edb-udgifter	65.452	95	78
		<u>174.087</u>	<u>95</u>	<u>78</u>
	Renholdelse i alt	<u>1.811.955</u>	<u>2.327</u>	<u>2.319</u>
7	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	11.177	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	45.886	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	339.597	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	1.097	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	161.411	0	0
	6. Materiel	17.513	700	700
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>576.681</u>	<u>700</u>	<u>700</u>
8	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	622.641	629	1.008
	2. Bygning, klimaskærm	189.726	267	292
	3. Bygning, bolig	1.401.778	580	615
	4. Bygning, fælles	491.630	25	425
	5. Bygning, tekniske installationer	592.902	961	561
	6. Materiel	66.292	57	87
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>3.364.967</u>	<u>2.519</u>	<u>2.988</u>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>
9	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.1 <u>1. Drift af fællesvaskeri</u>			
	Forbrug el, vand og varme	26.236	80	56
	Vedligeholdelse	3.000	9	16
	Diverse	5.754	15	4
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>34.990</u>	<u>104</u>	<u>76</u>
	118.2 <u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
	Diverse	0	40	2
	2. Andel i fællesfaciliteters drift i alt	<u>0</u>	<u>40</u>	<u>2</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Vedligeholdelse	15.958	0	5
	Diverse	0	10	0
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>15.958</u>	<u>10</u>	<u>5</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>50.948</u>	<u>154</u>	<u>83</u>
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	127.899	165	165
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	64.056	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	<u>191.955</u>	<u>165</u>	<u>165</u>
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>141.007</u>	<u>11</u>	<u>82</u>
10	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	50.851	66	60
	Møder	2.500	2	2
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.849	9	6
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	27.479	10	7
	Kursus, afd. bestyrelse	0	2	0
	Beboeraktiviteter	0	12	12
	Andet diverse	7.281	4	2
	Advokatbistand	12.625	7	9
	IT udgifter, bestyrelsen	4.119	10	10
	Diverse	108.703	122	108
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	50	50
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>108.703</u>	<u>172</u>	<u>158</u>
11	131.1 <u>Renter til boligorganisationen</u>			
	Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til -1,45%			
	Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
12	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Forsikringsskader under selvrisko	119.085	0	0
	Forsikringsskader selvrisiko	33.388	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>152.474</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	202 <u>Renter</u>			
	2. Øvrige renter	149	0	0
	Renter i alt	<u>149</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>
14	204 <u>Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v</u> Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud	355.000	355	355
	Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v i alt	<u>355.000</u>	<u>355</u>	<u>355</u>
15	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u> Forbrugsafregninger	5.185	0	0
	Tidligere afskrevet flytteafregninger	1.656	0	0
	Overfinansiering Facade og tagrenovering	279.638	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>286.478</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
16	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Renovering af badeværelser</u>		
	Saldo pr. 1/7 2021	24.474.793	24.475
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2022	24.474.793	24.475
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/7 2021	-5.579.267	-4.773
	Afdrag	-815.066	-806
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/6 2022	-6.394.333	-5.579
	Bogført værdi pr. 30/6 2022	18.080.459	18.896
	<u>Facade og tagrenovering</u>		
	Saldo pr. 1/7 2021	25.191.764	24.918
	Tilgang i årets løb	279.638	274
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2022	25.471.402	25.192
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/7 2021	-12.705.963	-11.314
	Afdrag	-1.117.859	-1.392
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/6 2022	-13.823.822	-12.706
	Bogført værdi pr. 30/6 2022	11.647.580	12.486
	<u>187-0 sikringsdøre</u>		
	Saldo pr. 1/7 2021	239.054	0
	Tilgang i årets løb	3.539.766	239
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2022	3.778.820	239
	Bogført værdi pr. 30/6 2022	3.778.820	239
	Underfinansieringen udgør pr. 30/6 2022 kr. 427.820, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.		
	<u>187-0 Molokker</u>		
	Saldo pr. 1/7 2021	2.791.633	2.792
	Tilgang i årets løb	87.239	0
	Tilskud i årets løb	-299.000	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2022	2.579.871	2.792
	Bogført værdi pr. 30/6 2022	2.579.871	2.792
	Underfinansieringen udgør pr. 30/6 2022 kr. 2.579.871, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.		

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
	<u>Forbedring antenne primo</u>		
	Saldo pr. 1/7 2021	3.363.423	3.363
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2022	3.363.423	3.363
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/7 2021	-3.225.856	-2.951
	Afdrag	-137.567	-275
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/6 2022	-3.363.423	-3.226
	Bogført værdi pr. 30/6 2022	0	138
	Forbedringsarbejder pr. 30/6 2022 i alt	<u>36.086.730</u>	<u>34.550</u>
17	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Facade og tagrenovering / miljø</u>		
	Saldo pr. 1/7 2021	89.930.304	89.930
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2022	89.930.304	89.930
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/7 2021	-46.419.877	-42.661
	Afdrag	-3.766.117	-3.759
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/6 2022	-50.185.994	-46.420
	Bogført værdi pr. 30/6 2022	39.744.309	43.510
	Bygningskaderenovering pr. 30/6 2022 i alt	<u>39.744.309</u>	<u>43.510</u>
18	303.3 <u>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
	Saldo pr. 1/7 2021	14.534	18
	Rentetilskrivning i årets løb	149	0
	Afskrevet i.h.t. resultatopgørelse	-3.134	-3
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/6 2022	11.549	15
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/6 2022 i alt	<u>11.549</u>	<u>15</u>
19	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	59.776	52
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>59.776</u>	<u>52</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 11.055 anses for tabsgivende.		
20	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	1.313.048	1.293
	Vandudgift	469.175	668
	Antenneudgift	105.214	198
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>1.887.437</u>	<u>2.160</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
21	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	305.522	220
	4. Fraflytninger i alt	<u>305.522</u>	<u>220</u>
<p>Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 141.391 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.</p>			
22	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Ejendomsskat	5.587	6
	Salg af depotbeholdning	0	355
	Udgifter til låneoptagelse	142.794	0
	7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>148.381</u>	<u>361</u>
23	306 <u>Værdipapirer</u>		
	Værdipapirer primo	2.214.051	2.914
	Afgang i året	-685.257	-700
	Samlet anskaffelsessum	1.528.794	2.214
	Samlede opskrivninger primo	113.173	113
	Samlede opskrivninger	113.173	113
	Samlede nedskrivninger primo	-122.404	-85
	Nedskrivninger i året	-173.353	-37
	Samlede nedskrivninger	-295.757	-122
	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeh. i alt	<u>1.346.210</u>	<u>2.205</u>
24	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/7 2021	3.561.836	3.497
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-3.364.967	-2.758
	Årets henlæggelser (konto 120)	3.121.000	2.823
	Saldo pr. 30/6 2022	<u>3.317.869</u>	<u>3.562</u>
<p>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 122 kr. pr. m<sup>2</sup>. ultimo året</p>			
25	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/7 2021	2.665.978	2.936
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-272.616	-271
	Saldo pr. 30/6 2022	<u>2.393.362</u>	<u>2.666</u>
<p>Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 88 kr. pr. m<sup>2</sup>. ultimo året.</p>			

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
26	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/7 2021	157.793	252
	Forbrugt i året (konto 130.3)	-97.693	-100
	Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	5
	Saldo pr. 30/6 2022	<u>85.100</u>	<u>158</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 3 kr. pr. m <sup>2</sup> ultimo året.		
27	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/7 2021	3.452.559	3.598
	Årets overskud (konto 140)	750.057	888
	Overført til drift (konto 203.6)	-855.000	-1.033
	Saldo pr. 30/6 2022	<u>3.347.616</u>	<u>3.453</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
28	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	2.216.128	2.137
	Antenne	51.852	199
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>2.267.980</u>	<u>2.337</u>
29	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	465.652	190
	Dansk Kabel TV	47.227	0
	Salg af Børnehaven Flintehøj	3.946.251	3.946
	Skyldige omkostninger i alt	<u>4.459.130</u>	<u>4.136</u>
30	421.2 <u>Kapitaldepot</u>		
	Saldo pr. 1/7 2021	2.233.876	2.971
	<u>Tilgang:</u>		
	Renter	-219	-0
	Udbytte	3.741	11
	<u>Afgang:</u>		
	Gebyr og kurtage	-1.069	-1
	Kursregulering	-173.353	-37
	Udbetaling	-710.000	-710
	Saldo pr. 30/6 2022	<u>1.352.977</u>	<u>2.234</u>
31	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	42.295	74
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>42.295</u>	<u>74</u>

## Årsregnskab 2021/2022

### Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, for afdeling 187-0 under Lejerbo Rudersdal. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

København, den 24/10 2022

Lejerbo

Helle Madsen  
økonomichef

Salim Saaie  
økonomiansvarlig



**Årsregnskab 2021/2022**  
**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

**Til boligorganisationens bestyrelse**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Rudersdal, afdeling 187-0, Flintemarken 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 for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 god offentlig revisionssskik, 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Uafhængighed**

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.

**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 resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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.

## Årsregnskab 2021/2022

### 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

**Årsregnskab 2021/2022**

**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 24/10 2022

**EY**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: