

# ÅRSREGNSKAB 1/7 2022 - 30/6 2023

## 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: Nej

Årsbasis: kr. 0

## 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.	
Institutioner			60 m <sup>2</sup>	
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	
Tostrengt 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>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u>	
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
<b>UDGIFTER</b>					
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>					
1	<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>11.313.866</b>	<b>10.748</b>	<b>10.754</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
	106	Ejendomsskatter	2.429.032	2.497	2.497
2	107	Vandafgift	55.765	10	70
3	109	Renovation	931.154	813	1.077
4	110	Forsikringer	491.401	479	518
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	557.107	301	485
		3. Målerpasning m.v.	127.023	136	138
5	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.366.819	1.337	1.386
	<b>113.9</b>	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.958.301</b>	<b>5.573</b>	<b>6.171</b>
<b>Variable udgifter</b>					
6	114	Renholdelse	1.717.916	2.319	1.851
7	115	Almindelig vedligeholdelse	415.773	700	700
8	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	4.003.908	2.988	2.771
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.163.155	-2.988	-2.771
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	234.646	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-234.646	0	0
9	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	75.083	76	62
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.339	2	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.629	5	17
10	119	Diverse udgifter	91.940	158	167
	<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>4.155.432</b>	<b>3.260</b>	<b>2.797</b>
<b>Henlæggelser</b>					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m <sup>2</sup> kr. 159,05	4.331.000	4.331	3.794
	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405) pr. m <sup>2</sup> kr. 3,67	100.000	100	100
	<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.431.000</b>	<b>4.431</b>	<b>3.894</b>
	<b>124.9</b>	<b>ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>25.858.599</b>	<b>24.012</b>	<b>23.616</b>

## RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.1)	2.014.824	2.333	2.503
	2. Renter m.v.	376.463	0	0
	3. Administrationsbidrag	96.578	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	<u>-1.000.000</u>	-1.000	-1.000
		1.487.864		
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)		3.191	0
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.2)	3.773.470	3.793	3.814
	2. Renter m.v.	77.466	0	0
	3. Administrationsbidrag	177.116	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	<u>-172.533</u>	0	0
		3.855.518		
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.703	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-12.703</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	271.727	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	-106.743	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfond	<u>-164.984</u>	0	0
131	Andre renter			
	3. Kursregulering		1.154.714	0
11	134 Korrektion vedr. tidligere år		131.085	0
	<b>137 Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>6.632.373</b>	<b>5.125</b>
	<b>139 UDGIFTER I ALT</b>		<b>32.490.971</b>	<b>28.933</b>
	<b>150 UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>32.490.971</b>	<b>28.933</b>

# RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u>
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>					
201	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger	27.511.884		27.511	27.691
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.134	27.515.018	0	0
12	202 Renter		1.407.785	0	0
	203 Andre ordinære indtægter				
9	2. Drift af fællesvaskeri	138.086		165	140
9	4. Drift af møde- og selskabslokaler	66.600		0	0
	6. Overført fra opsamlet resultat	1.106.000	1.310.686	1.106	747
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>		<b>30.233.489</b>	<b>28.782</b>	<b>28.578</b>
<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>					
13	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v		355.000	355	355
14	206 Korrektion vedr. tidligere år		1.072.134	0	0
	<b>208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.427.134</b>	<b>355</b>	<b>355</b>
	<b>209 INDTÆGTER I ALT</b>		<b>31.660.623</b>	<b>29.137</b>	<b>28.933</b>
210	Årets underskud overført (konto 407.1)		830.349	0	0
<b>220</b>	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>32.490.971</b>	<b>29.137</b>	<b>28.933</b>

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

## BALANCE PR. 30/6 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>				
<b><u>ANLÆGSAKTIVER</u></b>				
15	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	<u>172.762.291</u>	<u>172.762</u>
	303	Forbedringsarbejder		
16		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.762.098	36.087
17		2. Bygningsrenovering m.v.	35.970.840	39.744
18		3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	<u>8.401</u>	<u>12</u>
<b>304.9</b>	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>236.503.630</u></b>	<b><u>248.605</u></b>
<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u></b>				
	305	Tilgodehavender:		
19		1. Leje inkl. varme	92.161	60
		2. Beboerindskud	235.300	242
20		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.383.059	1.887
21		4. Fraflytninger	248.274	306
22		6. Andre debitorer	21.180	0
23		7. Forudbetalte udgifter	<u>4.820</u>	148
24	306	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeh.	967.233	1.346
	307	Likvide beholdninger:		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.956	7
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>10.429.876</u>	<u>12.489</u>
<b>309.9</b>	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>15.383.858</u></b>	<b><u>16.484</u></b>
<b>310</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>251.887.488</u></b>	<b><u>265.089</u></b>

## BALANCE PR. 30/6 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)	
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
25	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	4.331.000	3.318
26	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.158.716	2.393
27	405	Tab ved fraflytninger m.v.	78.357	85
<b>406.9</b>	<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>		<b>6.568.073</b>	<b>5.796</b>
28	407	Opsamlet resultat	1.411.268	3.348
<b>407.9</b>	<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>		<b>7.979.340</b>	<b>9.144</b>
<b><u>LANGFRISTET GÆLD</u></b>				
<b><u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u></b>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1.	Jyske Realkredit	19.889.972	22.114
	4.	Jyske Realkredit	0	94
	4.	Landsbyggefonden	9.503.340	9.503
409	Beboerindskud		3.687.200	3.687
411	Afskrivningskonto for ejendommen		139.681.779	137.363
<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.	25.184.989	33.079
	2.	Bygningsrenovering m.v.	35.970.840	39.744
414	Andre beboerindskud			
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	2.286.274	2.217
<b>417</b>	<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>236.204.394</b>	<b>247.802</b>
<b><u>KORTFRISTET GÆLD</u></b>				
29	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.132.925	2.268
30	421	Skyldige omkostninger	3.544.073	4.459
31	421	Kapitaldepot	969.189	1.353
	422	Mellemregning med fraflyttere	22.485	21
32	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	35.083	42
<b>426</b>	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>7.703.754</b>	<b>8.143</b>
<b>430</b>	<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>251.887.488</b>	<b>265.089</b>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</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)	2.318.430	2.555	2.561
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	81.436	0	0
101.3	Administrationsbidrag	154.095	0	0
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte (andel indbetales til boligorganisationens dispositionsfond)	2.730.815	2.731	2.731
105.2	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens disp.fond til Landsbyggefonden)	5.461.629	5.462	5.462
105.3	Fortsat beboerbetalning efter afvikling af prioriteter (hel eller delvis indbetaling gennem boligorganisationens dispositionsfond til nybyggerifonden)	567.461	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>11.313.866</u>	<u>10.748</u>	<u>10.754</u>
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>11.313.866</u>	<u>10.748</u>	<u>10.754</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Vand - forskel hoved- og bimåler	55.765	10	70
	Vandafgift i alt	<u>55.765</u>	<u>10</u>	<u>70</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	764.308	713	924
	Container, bortkørsel m.m.	166.846	100	0
	Renovation andet	0	0	153
	Renovation i alt	<u>931.154</u>	<u>813</u>	<u>1.077</u>
4	110 <u>Forsikringer</u>			
	Forsikring - ejendomsforsikring (**)	480.960	468	499
	Forsikring - Mortalin	10.441	19	19
	Forsikringer i alt	<u>491.401</u>	<u>479</u>	<u>518</u>
	** Bonusudbetaling udgør kr. 34.679,00			
5	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 299,0 enheder á kr. 4.200	1.255.800	1.255	1.285
	Inflationsbidrag til Lejerbo 299,0 enheder á kr. 219	0	0	19
	Bidrag til boligorganisationen 299,0 enheder á kr. 274	81.926	82	82
	Tillægsydelse	29.093	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>1.366.819</u>	<u>1.337</u>	<u>1.386</u>



## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> <u>(1.000 kr.)</u>
6	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.568.091	1.670	1.670
		<u>1.568.091</u>	<u>1.670</u>	<u>1.670</u>
	Ejendomsservice, ej løn	0	485	0
		<u>0</u>	<u>485</u>	<u>0</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	32.653	30	30
	Ejd.kontor, arbejdstøj	12.479	20	15
	Ejd.kontor, kursus	7.126	2	3
	Ejd.kontor, diverse	38.567	34	55
	Ejd.kontor, edb-udgifter	58.999	78	78
		<u>149.824</u>	<u>78</u>	<u>78</u>
	Renholdelse i alt	<u>1.717.916</u>	<u>2.319</u>	<u>1.851</u>
7	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	34.436	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	22.243	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	256.673	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	4.460	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	61.453	0	0
	6. Materiel	36.509	700	700
		<u>415.773</u>	<u>700</u>	<u>700</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>415.773</u>	<u>700</u>	<u>700</u>
8	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	396.895	1.008	626
	2. Bygning, klimaskærm	1.157.498	292	320
	3. Bygning, bolig	1.318.180	615	730
	4. Bygning, fælles	712.792	425	425
	5. Bygning, tekniske installationer	349.707	561	583
	6. Materiel	68.835	87	87
		<u>4.003.908</u>	<u>2.988</u>	<u>2.771</u>
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>4.003.908</u>	<u>2.988</u>	<u>2.771</u>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</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	14.736	56	40
	Vedligeholdelse	28.415	16	16
	Diverse	31.932	4	6
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>75.083</u>	<u>76</u>	<u>62</u>
	118.2 <u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
	Diverse	5.339	2	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift i alt	<u>5.339</u>	<u>2</u>	<u>0</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Forbrug el, vand og varme	5.910	0	0
	Vedligeholdelse	1.680	5	17
	Diverse	1.039	0	0
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>8.629</u>	<u>5</u>	<u>17</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>89.051</u>	<u>83</u>	<u>79</u>
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	138.086	165	140
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	66.600	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	<u>204.686</u>	<u>165</u>	<u>140</u>
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>115.636</u>	<u>82</u>	<u>61</u>
10	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	54.214	60	53
	Møder	2.500	2	3
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.103	6	4
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	7.018	7	15
	Beboeraktiviteter	2.343	12	20
	Andet diverse	1.643	2	6
	Advokatbistand	4.825	9	10
	IT udgifter, bestyrelsen	9.295	10	6
	Diverse	91.940	108	117
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	50	50
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>91.940</u>	<u>158</u>	<u>167</u>
11	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Forbrugsafregninger	5.313	0	0
	Renter/Konvertering/Byggesager	152	0	0
	Forsikringsskader under selvrisko	43.758	0	0
	Forsikringsskader selvrisiko	81.863	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>131.085</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
12	202 <u>Renter fra boligorganisationen</u>			
	Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 1,75% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	01/07 2022 - 31/08 2022	0,89%		
	01/09 2022 - 30/09 2022	0,77%		
	01/10 2022 - 31/10 2022	1,29%		
	01/11 2022 - 30/11 2022	1,26%		
	01/12 2022 - 31/12 2022	1,06%		
	01/01 2023 - 31/01 2023	2,60%		
	01/02 2023 - 28/02 2023	2,30%		
	01/03 2023 - 31/03 2023	1,50%		
	01/04 2023 - 30/04 2023	3,23%		
	01/05 2023 - 31/05 2023	2,85%		
	01/06 2023 - 30/06 2023	2,22%		
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	253.027	0	0
	2. Øvrige renter	44	0	0
	2. Kursregulering	1.154.714	0	0
	Renter i alt	<u>1.407.785</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	204 <u>Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v</u>			
	Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud	355.000	355	0
	Driftslån	0	0	355
	Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v i alt	<u>355.000</u>	<u>355</u>	<u>355</u>
14	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Tidligere afskrevet flytteafregninger	8.892	0	0
	Bonus tryk	236	0	0
	Låneudgifter frasolgt institution	554.374	0	0
	Refusion grundskyld 2018-2021	508.632	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>1.072.134</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
15	301 <u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
	Anskaffelsessum primo	172.762.291	172.762
	Tilgang i året	0	0
	Afgang i året	0	0
	Ejendommens anskaffelsessum pr. 30/6 2023	<u>172.762.291</u>	<u>172.762</u>
Afdelingens institutionsdel er udskilt. Anskaffelsessummen reguleres efterfølgende på baggrund af prove			
16	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Renovering af badeværelser</u>		
	Saldo pr. 1/7 2022	24.474.793	24.475
	Årets afgang	-4.290.360	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2023	<u>20.184.432</u>	<u>24.475</u>
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/7 2022	-6.394.333	-5.579
	Afdrag	-824.099	-815
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/6 2023	<u>-7.218.432</u>	<u>-6.394</u>
	Bogført værdi pr. 30/6 2023	<u>12.966.000</u>	<u>18.080</u>
	<u>Facade og tagrenovering</u>		
	Saldo pr. 1/7 2022	25.191.764	25.192
	Årets afgang	-1.229.326	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2023	<u>23.962.438</u>	<u>25.192</u>
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/7 2022	-13.544.184	-12.706
	Afdrag	-1.126.254	-838
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/6 2023	<u>-14.670.438</u>	<u>-13.544</u>
	Bogført værdi pr. 30/6 2023	<u>9.292.000</u>	<u>11.648</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
	<u>187-0 sikringsdøre</u>		
	Saldo pr. 1/7 2022	3.778.820	239
	Tilgang i årets løb	209.878	3.540
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2023	3.988.698	3.779
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/7 2022	0	0
	Afdrag	-64.471	0
	Tilskud i årets løb, dækket af egne henlæggelser	-1.000.000	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/6 2023	-1.064.471	0
	Bogført værdi pr. 30/6 2023	2.924.227	3.779
	Overfinansieringen udgør pr. 30/6 2023 kr. 2.762.		
	<u>187-0 Molokker</u>		
	Saldo pr. 1/7 2022	2.579.871	2.792
	Tilgang i årets løb	0	87
	Tilskud i årets løb	0	-299
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2023	2.579.871	2.580
	Bogført værdi pr. 30/6 2023	2.579.871	2.580
	Underfinansieringen udgør pr. 30/6 2023 kr. 2.579.871, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.		
	Forbedringsarbejder pr. 30/6 2023 i alt	27.762.098	36.087
17	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Facade og tagrenovering / miljø</u>		
	Saldo pr. 1/7 2022	89.930.304	89.930
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2023	89.930.304	89.930
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/7 2022	-50.185.994	-46.420
	Afdrag	-3.773.470	-3.766
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/6 2023	-53.959.464	-50.186
	Bogført værdi pr. 30/6 2023	35.970.840	39.744
	Bygningsskaderenovering pr. 30/6 2023 i alt	35.970.840	39.744
18	303.3 <u>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
	Saldo pr. 1/7 2022	11.549	15
	Rentetilskrivning i årets løb	44	0
	Afskrevet i.h.t. resultatopgørelse	-3.191	-3
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/6 2023	8.401	12
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/6 2023 i alt	8.401	12

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
19	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u> 1. Leje inkl. varme 1. Leje inkl. varme i alt	<u>92.161</u> <u>92.161</u>	<u>60</u> <u>60</u>
20	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u> Varme Vandudgift Antenneudgift 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>2.710.718</u> <u>607.000</u> <u>65.340</u> <u>3.383.059</u>	<u>1.313</u> <u>469</u> <u>105</u> <u>1.887</u>
21	305.4 <u>4. Fraflytninger</u> Tilgodehavende hos enkelt personer 4. Fraflytninger i alt	<u>248.274</u> <u>248.274</u>	<u>306</u> <u>306</u>
Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 154.283 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.			
22	305.6 <u>6. Andre debitorer</u> Gebyr Lejerbo Afrekning udlej - udlignet nytår 6. Andre debitorer i alt	<u>630</u> <u>20.550</u> <u>21.180</u>	<u>0</u> <u>0</u> <u>0</u>
23	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u> forudbetalt ejendomsskat Udgifter til låneoptagelse 7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>4.820</u> <u>0</u> <u>4.820</u>	<u>6</u> <u>143</u> <u>148</u>
24	306 <u>Værdipapirer</u> Værdipapirer primo Afgang i året Samlet anskaffelsessum Samlede opskrivninger primo Samlede opskrivninger Samlede nedskrivninger primo Nedskrivninger i året Samlede nedskrivninger Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeh. i alt	<u>1.528.794</u> <u>-350.601</u> <u>1.178.192</u> <u>113.173</u> <u>113.173</u> <u>-295.757</u> <u>-28.376</u> <u>-324.133</u> <u>967.233</u>	<u>2.214</u> <u>-685</u> <u>1.529</u> <u>113</u> <u>113</u> <u>-122</u> <u>-173</u> <u>-296</u> <u>1.346</u>
25	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u> Saldo pr. 1/7 2022 Forbrugt i året (konto 116.2) Årets henlæggelser (konto 120) Kursregulering (vedr. konto 306 & 307) Saldo pr. 30/6 2023	<u>3.317.869</u> <u>-2.163.155</u> <u>4.331.000</u> <u>-1.154.714</u> <u>4.331.000</u>	<u>3.562</u> <u>-3.365</u> <u>3.121</u> <u>0</u> <u>3.318</u>

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 159 kr. pr. m<sup>2</sup>. ultimo året

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
26	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/7 2022	2.393.362	2.666
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-234.646	-273
	Saldo pr. 30/6 2023	<u>2.158.716</u>	<u>2.393</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 79 kr. pr. m <sup>2</sup> . ultimo året.		
27	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/7 2022	85.100	158
	Forbrugt i året (konto 130.3)	-106.743	-98
	Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	25
	Saldo pr. 30/6 2023	<u>78.357</u>	<u>85</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 3 kr. pr. m <sup>2</sup> ultimo året.		
28	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/7 2022	3.347.616	3.453
	Årets underskud (konto 210)	-830.349	0
	Årets overskud (konto 140)	0	750
	Overført til drift (konto 203.6)	-1.106.000	-855
	Saldo pr. 30/6 2023	<u>1.411.268</u>	<u>3.348</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
29	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	3.081.073	2.216
	Antenne	51.852	52
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>3.132.925</u>	<u>2.268</u>
30	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	132.175	466
	Dansk kabel Tv	0	47
	Salg af børnehaven flintehøj	3.391.877	3.946
	Terminsbetalinger	20.022	0
	Skyldige omkostninger i alt	<u>3.544.073</u>	<u>4.459</u>
31	421.2 <u>Kapitaldepot</u>		
	Saldo pr. 1/7 2022	1.352.977	2.234
	<u>Tilgang:</u>		
	Renter	155	-0
	Udbytte	0	4
	<u>Afgang:</u>		
	Gebyr og kurtage	-567	-1
	Kursregulering	-28.376	-173
	Udbetaling	-355.000	-710
	Saldo pr. 30/6 2023	<u>969.189</u>	<u>1.353</u>
32	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	35.083	42
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>35.083</u>	<u>42</u>

## Årsregnskab 2022/2023

### Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, for afdeling 187-0 - Flintemarken 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 2022 - 30. juni 2023 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 26/10 2023

Lejerbo

Helle Madsen  
økonomichef

Salim Saaie  
økonomiansvarlig



## Årsregnskab 2022/2023 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til boligorganisationens bestyrelse

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Rudersdal, afdeling 187-0, Flintemarken for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 2022 - 30. juni 2023 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 revisionsetik, 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 international Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør 1.840.753 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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 2022/2023

#### 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 2022/2023

### 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 26/10 2023

**EY**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: