

# ÅRSREGNSKAB 1/10 2019 - 30/9 2020

## AFDELING 094-0, DAMMENE

**Boligorganisationsnr. 153**  
LBFnr. 0865

**Afdelingsnr. 094-0**  
LBFnr. 00200

**Tilsynsførende kommune**  
Kommunenr. 153

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

Beliggenhed  
Grænsedammen 1 - 11  
Kærdammen 1 C  
Kærdammen 3 - 57  
Lundedammen 51 - 69, 54 - 94  
2605 Brøndby

Brøndby Kommune  
Park Allé 160  
2605 Brøndby

CVR-nummer 26769485

E-postadresse  
lejerbo@lejerbo.dk

E-postadresse  
brondby@brondby.dk

Telefon 70 12 13 10

Telefon 43 28 28 28  
Telefax 43 43 65 43

Ejendomsnr.	041830
Matrikelnr.	18 i m.fl.
Matrikelnavn	Brøndbyøster By Brøndbyøster

### 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.	163	13.190,00	01-04-1962	01-07-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	163	13.190,00		

### Boligafgift i afdelingen

Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 1.069,88		
Lejeændring i årets løb: Ja		
Dato for forhøjelse: 1/10 2019		
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> : kr. 448,92	72,30%	Årsbasis: kr. 5.921.304

## Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	13.190,00	163	1	163,00
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysninger i alt	13.190,00	163		163,00
- Boliger fordelt på antal rum				
1 rum				
2 rum				
3 rum	546,00	7		
4 rum	9.984,00	128		
5 rum	2.660,00	28		
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>13.190,00</b>	<b>163</b>		<b>163,00</b>

## Installationer og faciliteter i afdelingen

Tekniske installationer m.v.	Ja	Varmeforsyning	Ja
Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme	X
Vaskemask. i de enkelte boliger		Centralvarme m. olie ell. fast brændsel	
Tostrengnet vandsys. (rent/gråt)		Centralvarme med gas	
Regnvand, nedslivningsanlæg		Ovne	
Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
Kildesort. af affald, inde i bolig	X	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>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</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>520.078</b>	<b>522</b>	<b>521</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
	106	Ejendomsskatter	1.848.965	1.978	1.978
2	107	Vandafgift	0	3	5
3	109	Renovation	608.168	602	599
	110	Forsikringer	278.146	255	244
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	163.498	64	65
		3. Målerpasning m.v.	<u>30.970</u>	32	32
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	746.653	741	707
		2. Dispositionsfond	0	94	0
		3. Arbejdskapital	<u>26.569</u>	27	27
	113	Afd. pligtmæssige bidrag til disp.fonden			
		2. G-indsud	865.924	860	181
	<b>113.9</b>	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.568.892</b>	<b>4.656</b>	<b>3.838</b>
		<b>Variable udgifter</b>			
5	114	Renholdelse	641.880	880	933
6	115	Almindelig vedligeholdelse	16.194	150	150
7	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	10.125.548	1.818	2.148
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>-10.125.548</u>	0	-2.148
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	42.713	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	<u>-42.713</u>	0	0
8	118	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	33.070	36	112
9	119	Diverse udgifter	77.286	81	75
	<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>768.429</b>	<b>1.147</b>	<b>1.270</b>
<b>Henlæggelser</b>					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m <sup>2</sup> kr. 124,18	1.638.000	1.638	2.200
	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m <sup>2</sup> kr. 0,00	0	0	50
	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405) pr. m <sup>2</sup> kr. 0,00	0	0	20
	<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.638.000</b>	<b>1.638</b>	<b>2.270</b>
	<b>124.9</b>	<b>ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>7.495.399</b>	<b>7.963</b>	<b>7.899</b>

## RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.1)	2.434.614	5.921	2.160
	2. Renter m.v.	739.889	0	0
	3. Administrationsbidrag	<u>247.732</u>	0	0
		3.422.235		
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)		200.000	402
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.2)	5.263.927	0	8.570
	2. Renter m.v.	-611.694	0	0
	3. Administrationsbidrag	401.602	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	<u>-816.179</u>	0	0
		4.237.655		
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	642.183	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-642.183</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	5.270	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-5.270</u>	0	0
10	131 Andre renter			
	1. Renter af gæld til boligorganisationen		6.654	0
11	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	5. Andre driftsstøttelån		385.586	422
				422
133	Afvikling underskud			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		30.000	30
				16
12	134 Korrektion vedr. tidligere år	151.150	0	0
	<b>137 Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>8.433.281</b>	<b>6.775</b>	<b>11.168</b>
	<b>139 UDGIFTER I ALT</b>	<b>15.928.680</b>	<b>14.738</b>	<b>19.067</b>
	<b>150 UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>15.928.680</b>	<b>14.738</b>	<b>19.067</b>

# RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
<b>INDTÆGTER</b>				
<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>				
201	Boligafgifter og leje			
	1. Almene familieboliger	14.111.736	14.116	14.116
	1. Leje for forbedringer	19.169	200	20
	1. Hjemfald	59.555	58	58
	9. -Merleje	<u>39.614</u>	40	0
13	202 Renter	56.414	0	0
	203 Andre ordinære indtægter			
14	1. Tilskud fra boligorganisationen	1.000.000	0	1.000
8	4. Drift af møde- og selskabslokaler	0	40	30
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b><u>15.207.260</u></b>	<b><u>14.374</u></b>	<b><u>15.224</u></b>
<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>				
15	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	326.031	364	3.843
16	206 Korrektion vedr. tidligere år	<u>49.759</u>	0	0
	<b>208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b><u>375.790</u></b>	<b><u>364</u></b>	<b><u>3.843</u></b>
	<b>209 INDTÆGTER I ALT</b>	<b><u>15.583.050</u></b>	<b><u>14.738</u></b>	<b><u>19.067</u></b>
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	<u>345.630</u>	0	0
<b>220</b>	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b><u>15.928.680</u></b>	<b><u>14.738</u></b>	<b><u>19.067</u></b>

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

## BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>			
<b><u>ANLÆGSAKTIVER</u></b>			
301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2019 udgør kr. 130.000.000 heraf udgør grundværdien kr. 90.193.400	14.453.604	14.454
302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	14.453.604	14.454
303	Forbedringsarbejder		
17	1. Forbedringsarbejder m.v.	441.097	9.161
18	2. Bygningsrenovering m.v.	<u>286.239.556</u>	238.376
304	Andre anlægsaktiver		
19	4. Særstøttelån	300.000	0
20	5. Andre driftsstøttelån	<u>9.541.143</u>	9.494
<b>304.9</b>	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>310.975.400</u></b>	<b><u>271.484</u></b>
<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u></b>			
305	Tilgodehavender:		
21	1. Leje inkl. varme	7.445	539
22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	674.016	697
23	4. Fraflytninger	22.518	17
24	6. Andre debitorer	0	1.172
25	7. Forudbetalte udgifter	<u>615.038</u>	608
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	11.072	11
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	9.470
<b>309.9</b>	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.330.088</u></b>	<b><u>12.513</u></b>
<b>310</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>312.305.488</u></b>	<b><u>283.998</u></b>

## BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
26	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	9.030.041	17.518
27	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.301.928	1.345
28	405	Tab ved fraflytninger m.v.	484.497	490
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>	<b>10.816.466</b>	<b>19.352</b>
29	407	Opsamlet resultat	-394.164	-79
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>	<b>10.422.302</b>	<b>19.273</b>
<b><u>LANGFRISTET GÆLD</u></b>				
<b><u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u></b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	1.532.482	1.844
409		Beboerindskud	718.000	718
410		Kapitalindskud	400.604	401
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.802.518	11.491
<b>412.9</b>		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b>14.453.604</b>	<b>14.454</b>
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	86.555.125	0
	2.	Bygningsrenovering m.v.	153.393.690	0
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	587.058	686
	3.	Ekstra indskud for lejligheder m/kapitaltilskud	70.400	70
415		Driftsstøttelån		
	4.	Særstøttelån	300.000	0
20	5.	Hjemfald ydelsesstøtte LBF/ORG	1.815.640	1.164
	5.	Hjemfald driftsstøttelån LBF	0	539
	5.	Hjemfaldslån RealKredit	7.725.503	7.791
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>264.901.020</b>	<b>24.704</b>

## BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
	<b><u>KORTFRISTET GÆLD</u></b>		
	418 Gæld til boligorganisationen	9.199.085	0
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber	612.124	575
31	421 Skyldige omkostninger	26.889.667	236
	422 Mellemregning med fraflyttere	69.500	246
32	423 Deposita og forudbetalt leje m.v.	172.176	1.160
	424 Banklån	0	237.804
	425 Anden kortfristet gæld		
	1. Merleje (Landsbyggefonden)	39.614	0
	<b>426 KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b><u>36.982.166</u></b>	<b><u>240.020</u></b>
	<b>430 PASSIVER I ALT</b>	<b><u>312.305.488</u></b>	<b><u>283.998</u></b>



## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</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)	311.501	340	339
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	21.379	0	0
101.3	Administrationsbidrag	5.182	0	0
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte (andel indbetales til boligorganisationens dispositionsfond)	91.007	182	91
105.2	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens disp.fond til Landsbyggefonden)	91.008	0	91
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>520.078</u>	<u>522</u>	<u>521</u>
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>520.078</u>	<u>522</u>	<u>521</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	0	1	2
	Måler aflæsning	0	2	3
	Vandafgift i alt	<u>0</u>	<u>3</u>	<u>5</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	572.875	602	592
	Container, bortkørsel m.m.	35.293	0	7
	Renovation i alt	<u>608.168</u>	<u>602</u>	<u>599</u>
4	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 163,0 enheder á kr. 3.966	646.458	646	658
	Bidrag til boligorganisationen 163,0 enheder á kr. 583	95.029	95	49
	Tillægssydelse	5.166	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>746.653</u>	<u>741</u>	<u>707</u>
	112.2 <u>Dispositionsfond</u>			
	Dispositionsfond 163,0 enheder á kr. 577	0	94	0
	Dispositionsfond i alt	<u>0</u>	<u>94</u>	<u>0</u>
	112.3 <u>Arbejdskapital</u>			
	Arbejdskapital 163,0 enheder á kr. 163	26.569	27	27
	Arbejdskapital i alt	<u>26.569</u>	<u>27</u>	<u>27</u>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	557.208	740	830
		<u>557.208</u>	<u>740</u>	<u>830</u>
	Ekstra arbejde	1.781	0	0
	Snerydning, entreprise	11.685	55	45
		<u>13.466</u>	<u>55</u>	<u>45</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	4.384	12	10
	Ejd.kontor, rengøring	0	1	0
	Ejd.kontor, arbejdstøj	8.932	13	5
	Ejd.kontor, kursus	2.018	1	1
	Ejd.kontor, diverse	4.466	21	10
	Ejd.kontor, edb-udgifter	51.407	37	32
		<u>71.207</u>	<u>37</u>	<u>32</u>
	Renholdelse i alt	<u>641.880</u>	<u>880</u>	<u>933</u>
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	4.522	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.500	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	628	0	0
	6. Materiel	9.544	150	150
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>16.194</u>	<u>150</u>	<u>150</u>
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	642.209	903	1.233
	2. Bygning, klimaskærm	28.336	25	25
	3. Bygning, bolig	8.853.783	255	255
	4. Bygning, fælles	13.476	50	50
	5. Bygning, tekniske installationer	453.624	430	430
	6. Materiel	134.121	155	155
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>10.125.548</u>	<u>1.818</u>	<u>2.148</u>
8	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Forbrug el, vand og varme	23.077	26	22
	Vedligeholdelse	0	0	60
	Diverse	9.993	10	30
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>33.070</u>	<u>36</u>	<u>112</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>33.070</u>	<u>36</u>	<u>112</u>
	203.4 <u>4. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Særlige aktiviteter i alt	<u>0</u>	<u>40</u>	<u>30</u>
	Nettoudgift særlige aktiviteter i alt	<u>-33.070</u>	<u>4</u>	<u>-82</u>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	33.174	21	25
	Møder	8.020	11	10
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	0	0	5
	Telefon, bestyrelse	667	3	2
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	1.361	16	19
	Kursus, afd. bestyrelse	6.596	0	0
	Beboeraktiviteter	25.285	10	0
	Andet diverse	1.125	2	0
	Advokatbistand	0	1	0
	IT udgifter, bestyrelsen	1.058	6	4
	Diverse	<u>77.286</u>	<u>70</u>	<u>65</u>
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	11	10
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>77.286</u>	<u>81</u>	<u>75</u>
10	131.1 <u>Renter til boligorganisationen</u>			
	Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,41% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
11	132.5 <u>5. Andre driftsstøttelån</u>			
	Hjemfald afdrag	273.497	211	211
	Hjemfald renter/bidrag	112.089	211	211
	Kommune i alt	<u>385.586</u>	<u>422</u>	<u>422</u>
12	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Afregning forbrug vedr. fraflytter	27.163	0	0
	Tinglysningsafgift, støttelån	1.730	0	0
	Feriepengeforpligtigelse	82.643	0	0
	Forskelsleje 2018	39.614	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>151.150</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
13	202 <u>Renter fra boligorganisationen</u> Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,41% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	01/01 2019 - 31/01 2019	2,93%		
	01/02 2019 - 28/02 2019	1,94%		
	01/03 2019 - 31/03 2019	6,01%		
	01/04 2019 - 30/04 2019	-0,98%		
	01/05 2019 - 31/05 2019	1,39%		
	01/06 2019 - 30/06 2019	0,96%		
	01/07 2019 - 31/07 2019	0,45%		
	01/08 2019 - 31/08 2019	-1,90%		
	01/09 2019 - 30/09 2019	-1,19%		
	01/10 2019 - 31/10 2019	-2,26%		
	01/11 2019 - 30/11 2019	-0,77%		
	01/12 2019 - 31/12 2019	-1,65%		
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	56.414	0	0
	Renter i alt	<u>56.414</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
14	203.1 <u>1. Tilskud fra boligorganisationen</u> Tilskud, helhedsplan	1.000.000	0	0
	1. Ekstra tilskud fra Lejerbo	0	0	1.000
	1. Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>	<u>1.000</u>
15	204 <u>Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v</u> Driftslån	0	0	3.843
	Støtte - Hjemfald org.	326.031	364	0
	Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v i alt	<u>326.031</u>	<u>364</u>	<u>3.843</u>
16	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u> Tidligere afskrevet flytteafregning	40.324	0	0
	Konvertering af lån	9.436	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>49.759</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
17	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Dammene - forbedring</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	116.811	44.113
	Tilgang i årets løb	126.135.726	0
	Årets afgang	0	-43.997
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	<u>126.252.537</u>	<u>117</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	<u>126.252.537</u>	<u>117</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 126.252.537, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler.		
	<u>Helhedsplan</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	<u>324.286</u>	<u>324</u>
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	<u>324.286</u>	<u>324</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	<u>324.286</u>	<u>324</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 324.286, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler.		
	<u>Skimmelsvamp I</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	<u>2.243.005</u>	<u>2.243</u>
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	<u>2.243.005</u>	<u>2.243</u>
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2019	-586.592	-387
	Afskrevet	-1.656.414	-200
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2020	<u>-2.243.005</u>	<u>-587</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	<u>0</u>	<u>1.656</u>
	<u>Skimmelsvamp II</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	5.501.481	5.227
	Tilgang i årets løb	0	275
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	<u>5.501.481</u>	<u>5.501</u>
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2019	0	0
	Afskrevet	-5.501.481	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2020	<u>-5.501.481</u>	<u>0</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	<u>0</u>	<u>5.501</u>
	Forbedringsarbejder pr. 30/9 2020 i alt	<u>441.097</u>	<u>9.161</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
18	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Dammene - opretning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	238.375.506	137.169
	Tilgang i årets løb	0	101.207
	Årets afgang	-78.271.676	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	160.103.830	238.376
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	160.103.830	238.376
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 160.103.830, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler.		
	<u>Byggerenovering</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	1.562.068	1.562
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	1.562.068	1.562
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2019	0	0
	Afskrevet	-1.562.068	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2020	-1.562.068	0
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	0	1.562
	Bygningskaderenovering pr. 30/9 2020 i alt	286.239.556	238.376
19	304.4 <u>4. Særstøttelån</u>		
	Kommunen	300.000	0
	4. Særstøttelån i alt	300.000	0

Lånet er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivets værdi kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
304.5/ 20	415.5 <u>Driftsstøttelån, frikøb af hjemfaldsklausuler</u>		
	<u>Realkreditlån til frikøb</u>		
	Frikøb hjemfald realkredit, primo 1/10 2019	8.671.619	8.672
	Tilgang i året	207.518	0
	Lånebeløb til frikøb i alt pr. 30/9 2020	<u>8.879.137</u>	<u>8.672</u>
	Afdrag og afskrivninger primo 1/10 2019	-880.137	-653
	Afdrag	-273.497	-227
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2020	<u>-1.153.633</u>	<u>-880</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	<u>7.725.503</u>	<u>7.791</u>
	<u>Boligorganisationen Lejerbo Brøndby</u>		
	Frikøb hjemfald LBF/ORG, primo	1.489.609	1.338
	Tilgang ydelsesstøtte	326.031	365
	Samlet lån ultimo, boligorg	<u>1.815.640</u>	<u>1.703</u>
	Driftsstøttelån, frikøb af hjemfaldsklausuler i alt	<u>9.541.143</u>	<u>9.494</u>
	Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivet kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.		
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>9.541.143</u>	<u>9.494</u>
21	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	7.445	539
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>7.445</u>	<u>539</u>
22	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Vandudgift	672.584	696
	Antenneudgift	1.432	1
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>674.016</u>	<u>697</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
23	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	22.518	17
	4. Fraflytninger i alt	<u>22.518</u>	<u>17</u>
<p>Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 16.955 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.</p>			
24	305.6 <u>6. Andre debitorer</u>		
	EL bygningsrenovering	0	1.185
	Lejerforeningskontingent	0	-14
	6. Andre debitorer i alt	<u>0</u>	<u>1.172</u>
25	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Ejendomsskat	615.038	608
	7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>615.038</u>	<u>608</u>
26	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	17.517.589	17.064
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-10.125.548	-1.146
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.638.000	1.600
	Saldo pr. 30/9 2020	<u>9.030.041</u>	<u>17.518</u>
<p>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 685 kr. pr. m<sup>2</sup>. ultimo året</p>			
27	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	1.344.640	1.386
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-42.713	-41
	Saldo pr. 30/9 2020	<u>1.301.928</u>	<u>1.345</u>
<p>Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 99 kr. pr. m<sup>2</sup>. ultimo året.</p>			
28	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	489.768	502
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-5.270	-12
	Saldo pr. 30/9 2020	<u>484.497</u>	<u>490</u>
<p>Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 37 kr. pr. m<sup>2</sup> ultimo året.</p>			
29	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	-78.534	-302
	Årets underskud (konto 210)	-345.630	0
	Årets overskud (konto 140)	0	224
	Budgetmæssig afvikling af underskud (133.1)	30.000	0
	Saldo pr. 30/9 2020	<u>-394.164</u>	<u>-79</u>
<p>Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.</p>			
30	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Vand	612.124	575
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>612.124</u>	<u>575</u>



## NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
31	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	244.700	185
	Kloakarbejde	301.331	13
	Særstøttelån	300.000	0
	Gæld byggeregnskab	18.316.830	0
	Terminsbetalinger	0	9
	Byggeri/ renovering	28.264	28
	Periodisering Byggeri/ renovering	7.698.541	0
	Skyldige omkostninger i alt	<u>26.889.667</u>	<u>236</u>
32	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	22.128	1.008
	Deposita	150.049	152
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>172.176</u>	<u>1.160</u>

**Årsregnskab 2019/2020**

**Administrationsorganisationens påtegning**

København, den 9/2 2021  
Lejerbo

Helle Madsen  
økonomichef

Jesper Hansen  
økonomiansvarlig

## Årsregnskab 2019/2020 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til boligorganisationens bestyrelse

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Brøndby, afdeling 094-0, Dammene for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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. oktober 2019 - 30. september 2020 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 i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2023/2024 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. 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 2019/2020

### 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 2019/2020

### 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 9/2 2021

**EY**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: