

# ÅRSREGNSKAB 1/7 2023 - 30/6 2024

## 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

BFE-nummer	2059214
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. 1.019,09		
Lejeændring i årets løb: Ja Dato for forhøjelse 1/10 2023		
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> : kr. 8,77	0,87%	Årsbasis: kr. 238.872

## 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>2023/2024</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2024/2025</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>11.347.451</b>	<b>10.754</b>	<b>11.382</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
	106	Ejendomsskatter	2.463.039	2.497	2.497
2	107	Vandafgift	98.810	70	50
3	109	Renovation	1.041.267	1.077	1.283
4	110	Forsikringer	568.462	518	502
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	315.003	485	390
		3. Målerpasning m.v.	153.957	138	138
5	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.421.178	1.386	1.495
		3. Arbejdskapital	0	0	54
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>6.061.715</b>	<b>6.171</b>	<b>6.409</b>
<b>Variable udgifter</b>					
6	114	Renholdelse	1.743.053	1.851	1.888
7	115	Almindelig vedligeholdelse	818.080	700	450
8	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.289.925	2.771	3.317
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.289.925	0	-3.317
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	259.759	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-259.759	0	0
9	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	67.110	62	60
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.149	17	13
10	119	Diverse udgifter	117.157	167	286
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.753.549</b>	<b>2.797</b>	<b>2.697</b>
<b>Henlæggelser</b>					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m <sup>2</sup> kr. 139,33	3.794.000	3.794	4.002
	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405) pr. m <sup>2</sup> kr. 3,67	100.000	100	50
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.894.000</b>	<b>3.894</b>	<b>4.052</b>
<b>124.9</b>		<b>ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>24.056.715</b>	<b>23.616</b>	<b>24.540</b>

## RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u>	<u>Budget*</u> <u>2024/2025</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.1)	1.472.724	2.503	2.500
	2. Renter m.v.	824.457	0	0
	3. Administrationsbidrag	74.089	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	<u>-1.000.000</u>	-1.000	-1.000
		1.371.269		
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)		0	250
	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)		3.134	3
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.2)	3.780.843	3.814	3.814
	2. Renter m.v.	70.093	0	0
	3. Administrationsbidrag	176.794	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	<u>-100.350</u>	0	0
		3.927.380		
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	144	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-144</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	212.548	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	-113.620	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfond	<u>-98.928</u>	0	0
131	Andre renter			
	3. Kursregulering		378.781	0
11	134	Korrektion vedr. tidligere år	659.642	0
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	1. Udbetalt godtgørelse		24.503	0
<b>137</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>6.364.710</b>	<b>5.317</b>	<b>5.567</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>30.421.425</b>	<b>28.933</b>	<b>30.107</b>
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>30.421.425</b>	<b>28.933</b>	<b>30.107</b>

# RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2023/2024</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> (1.000 kr.)	<u>Budget*</u> <u>2024/2025</u> (1.000 kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>					
201	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger	27.691.038		27.691	29.194
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>3.423</u>	27.694.461	0	3
12	202 Renter		790.262	0	0
	203 Andre ordinære indtægter				
9	2. Drift af fællesvaskeri	140.774		140	140
9	4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.100		0	67
	6. Overført fra opsamlet resultat	<u>747.000</u>	933.874	747	348
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>29.418.597</u></b>	<b><u>28.578</u></b>	<b><u>29.752</u></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		<u>25.294</u>	0	0
	<b>208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>380.294</u></b>	<b><u>355</u></b>	<b><u>355</u></b>
	<b>209 INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>29.798.891</u></b>	<b><u>28.933</u></b>	<b><u>30.107</u></b>
210	Årets underskud overført (konto 407.1)		<u>622.533</u>	0	0
<b>220</b>	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b><u>30.421.425</u></b>	<b><u>28.933</u></b>	<b><u>30.107</u></b>

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

## BALANCE PR. 30/6 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>			
<b><u>ANLÆGSAKTIVER</u></b>			
301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2022 udgør kr. 236.000.000 heraf udgør grundværdien pr. 1/1 2024 kr. 741.394.000	172.762.291	172.762
302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	172.762.291	172.762
303	Forbedringsarbejder		
15	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.289.375	27.762
16	2. Bygningsrenovering m.v.	32.189.996	35.971
17	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.337	8
<b>304.9</b>	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>231.247.000</b>	<b>236.504</b>
<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u></b>			
305	Tilgodehavender:		
18	1. Leje inkl. varme	108.598	92
	2. Beboerindsud	217.400	235
19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.181.057	3.383
20	4. Fraflytninger	296.206	248
21	6. Andre debitorer	22.278	21
22	7. Forudbetalte udgifter	3.026	5
23	306 Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeh.	1.011.624	967
24	307 Likvide beholdninger:		
	2. Bank- og depotbeholdning	11.537	2
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.111.733	10.430
<b>309.9</b>	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>15.027.211</b>	<b>15.384</b>
<b>310</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>246.274.211</b>	<b>251.887</b>

## BALANCE PR. 30/6 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
25	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	5.213.856	4.331
26	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.898.957	2.159
27	405	Tab ved fraflytninger m.v.	64.737	78
28	<b>406.9</b>	<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>	<b>7.177.550</b>	<b>6.568</b>
29	407	Opsamlet resultat	41.735	1.411
	<b>407.9</b>	<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>	<b>7.219.284</b>	<b>7.979</b>
<b><u>LANGFRISTET GÆLD</u></b>				
<b><u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u></b>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1. Jyske Realkredit	17.657.157		19.890
	4. Landsbyggefonden	9.503.340	27.160.497	9.503
409	Beboerindskud		3.687.200	3.687
411	Afskrivningskonto for ejendommen		141.914.594	139.682
<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.	23.712.265		25.185
	2. Bygningsrenovering m.v.	32.189.996	55.902.262	35.971
414	Andre beboerindskud			
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning		2.378.654	2.286
<b>417</b>	<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>231.043.207</b>	<b>236.204</b>
<b><u>KORTFRISTET GÆLD</u></b>				
30	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.906.731	3.133
31	421	Skyldige omkostninger	4.303.331	3.544
32	421	Kapitaldepot	668.162	969
	422	Mellemregning med fraflyttere	55	22
33	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	133.441	35
<b>426</b>	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>8.011.720</b>	<b>7.704</b>
<b>430</b>	<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>246.274.211</b>	<b>251.887</b>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	Budget*	Budget*
			<u>2023/2024</u>	<u>2024/2025</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
	101.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.232.815	2.561	2.555
	101.2 Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	71.518	0	0
	101.3 Administrationsbidrag	153.954	0	0
	105.1 Ydelser vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte (andel indbetales til boligorganisationens dispositionsfond)	2.762.822	2.731	2.731
	105.2 Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens disp.fond til Landsbyggefonden)	5.525.644	5.462	6.096
	105.3 Fortsat beboerbetalning efter afvikling af prioriteter (hel eller delvis indbetaling gennem boligorganisationens dispositionsfond til nybyggerifonden)	600.698	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>11.347.451</u>	<u>10.754</u>	<u>11.382</u>
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>11.347.451</u>	<u>10.754</u>	<u>11.382</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Vand - forskel hoved- og bimåler	98.810	70	50
	Vandafgift i alt	<u>98.810</u>	<u>70</u>	<u>50</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	864.094	924	1.058
	Container, bortkørsel m.m.	153.382	0	150
	Renovation andet	23.792	153	75
	Renovation i alt	<u>1.041.267</u>	<u>1.077</u>	<u>1.283</u>
4	110 <u>Forsikringer</u>			
	Forsikring - ejendomsforsikring (**)	533.240	499	491
	Forsikring - Mortalin	35.222	11	11
	Forsikringer i alt	<u>568.462</u>	<u>518</u>	<u>502</u>
	** Bonusudbetaling udgør kr. 26.555,22			
5	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 299,0 enheder á kr. 4.410	1.318.590	1.285	1.334
	Inflationsbidrag til Lejerbo 299,0 enheder á kr. 219	0	19	65
	Bidrag til boligorganisationen 299,0 enheder á kr. 274	81.926	82	96
	Tillægsydelse	20.662	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>1.421.178</u>	<u>1.386</u>	<u>1.495</u>
	112.3 <u>Arbejdskapital</u>			
	Arbejdskapital 299,0 enheder á kr. 187	0	0	54
	Arbejdskapital i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>54</u>



## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	Budget*	Budget*
			<u>2023/2024</u>	<u>2024/2025</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
6	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.535.343	1.670	1.729
		<u>1.535.343</u>	<u>1.670</u>	<u>1.729</u>
	Ekstra arbejde	3.121	0	0
	Ejendomsservice, ej løn	3.078	0	0
		<u>6.199</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	24.411	30	34
	Ejd.kontor, arbejdstøj	15.948	15	15
	Ejd.kontor, kursus	656	3	5
	Ejd.kontor, diverse	82.158	55	40
	Ejd.kontor, edb-udgifter	78.339	78	65
		<u>201.511</u>	<u>78</u>	<u>65</u>
	Renholdelse i alt	<u>1.743.053</u>	<u>1.851</u>	<u>1.888</u>
7	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	108.462	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	115.696	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	167.073	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	10.401	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	400.125	0	0
	6. Materiel	16.324	700	450
		<u>818.080</u>	<u>700</u>	<u>450</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>818.080</u>	<u>700</u>	<u>450</u>
8	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	628.063	626	642
	2. Bygning, klimaskærm	124.984	320	271
	3. Bygning, bolig	1.437.346	730	735
	4. Bygning, fælles	547.028	425	530
	5. Bygning, tekniske installationer	465.884	583	1.043
	6. Materiel	86.620	87	96
		<u>3.289.925</u>	<u>2.771</u>	<u>3.317</u>
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>3.289.925</u>	<u>2.771</u>	<u>3.317</u>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	Budget*	Budget*
			<u>2023/2024</u>	<u>2024/2025</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
9	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.1 <u>1. Drift af fællesvaskeri</u>			
	Forbrug el, vand og varme	18.255	40	20
	Vedligeholdelse	45.887	16	20
	Vaskeri/internet	2.969	6	20
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>67.110</u>	<u>62</u>	<u>60</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Forbrug el, vand og varme	3.109	0	6
	Vedligeholdelse	5.039	17	5
	Vaskebrikker	0	0	2
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>8.149</u>	<u>17</u>	<u>13</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>75.259</u>	<u>79</u>	<u>73</u>
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	140.774	140	140
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.100	0	67
	Særlige aktiviteter i alt	<u>186.874</u>	<u>140</u>	<u>207</u>
	i alt	<u>111.615</u>	<u>61</u>	<u>134</u>
10	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	76.894	53	56
	Møder	2.500	3	3
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.980	4	6
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	23.142	15	7
	Beboeraktiviteter	91	20	5
	Andet diverse	0	6	3
	Advokatbistand	424	10	0
	IT udgifter, bestyrelsen	3.125	6	6
	Diverse	<u>117.157</u>	<u>117</u>	<u>86</u>
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	50	200
	Diverse udgifter i alt	<u>117.157</u>	<u>167</u>	<u>286</u>
11	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Forbrugsafregninger	10.292	0	0
	Ejendomsskat	3.489	0	0
	Låneudgifter vedr. frasalg	557.656	0	0
	Forsikringsskader under selvrisko	28.709	0	0
	Forsikringsskader selvrisiko	59.497	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>659.642</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	Budget*	Budget*
			<u>2023/2024</u>	<u>2024/2025</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 2,89%			
	Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	01/07 2023 - 31/07 2023	3,05%		
	01/08 2023 - 31/08 2023	3,15%		
	01/09 2023 - 30/09 2023	0,69%		
	01/10 2023 - 31/10 2023	3,12%		
	01/11 2023 - 30/11 2023	3,02%		
	01/12 2023 - 31/12 2023	2,83%		
	01/01 2024 - 31/01 2024	3,10%		
	01/02 2024 - 28/02 2024	3,00%		
	01/03 2024 - 31/03 2024	3,59%		
	01/04 2024 - 30/04 2024	3,29%		
	01/05 2024 - 31/05 2024	2,85%		
	01/06 2024 - 30/06 2024	3,00%		
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	390.641	0	0
	2. Øvrige renter	20.841	0	0
	2. Kursregulering	378.781	0	0
	Renter i alt	<u>790.262</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	0	0
	Driftslån	0	355	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	5.180	0	0
	Provenu ved konvertering	20.022	0	0
	Bonus tryk	93	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>25.294</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
15	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Renovering af badeværelser</u>		
	Saldo pr. 1/7 2023	20.184.432	24.475
	Årets afgang	0	-4.290
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2024	20.184.432	20.184
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/7 2023	-7.218.432	-6.394
	Afdrag	-495.912	-824
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/6 2024	-7.714.344	-7.218
	Bogført værdi pr. 30/6 2024	12.470.088	12.966
	<u>Facade og tagrenovering</u>		
	Saldo pr. 1/7 2023	23.962.438	25.192
	Årets afgang	0	-1.229
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2024	23.962.438	23.962
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/7 2023	-14.670.438	-13.544
	Afdrag	-912.420	-1.126
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/6 2024	-15.582.859	-14.670
	Bogført værdi pr. 30/6 2024	8.379.580	9.292
	<u>187-0 sikringsdøre</u>		
	Saldo pr. 1/7 2023	3.988.698	3.779
	Tilgang i årets løb	0	210
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2024	3.988.698	3.989
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/7 2023	-1.064.471	0
	Afdrag	-64.391	-64
	Tilskud i årets løb, dækket af egne henlæggelser	0	-1.000
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/6 2024	-1.128.862	-1.064
	Bogført værdi pr. 30/6 2024	2.859.836	2.924
	Overfinansieringen udgør pr. 30/6 2024 kr. 2.762.		
	<u>187-0 Molokker</u>		
	Saldo pr. 1/7 2023	2.579.871	2.580
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2024	2.579.871	2.580
	Bogført værdi pr. 30/6 2024	2.579.871	2.580
	Underfinansieringen udgør pr. 30/6 2024 kr. 2.579.871, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.		
	Forbedringsarbejder pr. 30/6 2024 i alt	26.289.375	27.762

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
16	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Facade og tagrenovering / miljø</u>		
	Saldo pr. 1/7 2023	89.930.304	89.930
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2024	89.930.304	89.930
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/7 2023	-53.959.464	-50.186
	Afdrag	-3.780.843	-3.773
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/6 2024	-57.740.307	-53.959
	Bogført værdi pr. 30/6 2024	32.189.996	35.971
	Bygningskaderenovering pr. 30/6 2024 i alt	<u>32.189.996</u>	<u>35.971</u>
17	303.3 <u>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
	Saldo pr. 1/7 2023	8.401	12
	Rentetilskrivning i årets løb	71	0
	Afskrevet i.h.t. resultatopgørelse	-3.134	-3
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/6 2024	5.337	8
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/6 2024 i alt	<u>5.337</u>	<u>8</u>
18	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	108.598	92
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>108.598</u>	<u>92</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 32.556 anses for tabsgivende.		
19	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	1.489.882	2.711
	Vandudgift	672.679	607
	Antenneudgift	18.496	65
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>2.181.057</u>	<u>3.383</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
20	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	296.206	248
	4. Fraflytninger i alt	<u>296.206</u>	<u>248</u>
<p>Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 161.336 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.</p>			
21	305.6 <u>6. Andre debitorer</u>		
	Øvrige tilgodehavender	0	1
	Afregning udlejning - udlignet i nytår	22.278	21
	6. Andre debitorer i alt	<u>22.278</u>	<u>21</u>
22	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Offentlige afgifter	3.026	5
	7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>3.026</u>	<u>5</u>
23	306 <u>Værdipapirer</u>		
	Værdipapirer primo	1.178.192	1.529
	Afgang i året	0	-351
	Samlet anskaffelsessum	1.178.192	1.178
	Samlede opskrivninger primo	113.173	113
	Opskrivninger i året	44.391	0
	Samlede opskrivninger	157.565	113
	Samlede nedskrivninger primo	-324.133	-296
	Nedskrivninger i året	0	-28
	Samlede nedskrivninger	-324.133	-324
	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeh. i alt	<u>1.011.624</u>	<u>967</u>
24	306/ 307 <u>Værdipapirer og likvide beholdninger</u>		
	1. Aktier	0	0
	2. Virksomhedsobligationer	0	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	1.011.624	967
	4. Øvrige beholdninger	11.123.270	10.432
	Værdipapirer og likvide beholdning i alt	<u>12.134.894</u>	<u>11.399</u>
25	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/7 2023	4.331.000	3.318
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-3.289.925	-2.163
	Årets henlæggelser (konto 120)	3.794.000	4.331
	Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	378.781	-1.155
	Saldo pr. 30/6 2024	<u>5.213.856</u>	<u>4.331</u>

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 191 kr. pr. m<sup>2</sup>. ultimo året

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
26	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/7 2023	2.158.716	2.393
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-259.759	-235
	Saldo pr. 30/6 2024	<u>1.898.957</u>	<u>2.159</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 70 kr. pr. m <sup>2</sup> . ultimo året.		
27	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/7 2023	78.357	85
	Forbrugt i året (konto 130.3)	-113.620	-107
	Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
	Saldo pr. 30/6 2024	<u>64.737</u>	<u>78</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 2 kr. pr. m <sup>2</sup> ultimo året.		
28	406.9 <u>Henlæggelser ialt</u>		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år	13.791.693	
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år	<u>77.252.000</u>	
	Saldo ultimo	<u>91.043.693</u>	
29	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/7 2023	1.411.268	3.348
	Årets underskud (konto 210)	-622.533	-830
	Overført til drift (konto 203.6)	-747.000	-1.106
	Saldo pr. 30/6 2024	<u>41.735</u>	<u>1.411</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
30	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	2.843.941	3.081
	Antenne	<u>62.790</u>	<u>52</u>
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>2.906.731</u>	<u>3.133</u>
31	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	376.767	132
	Salg af børnehaven Flintehøj	3.926.564	3.392
	Terminsbetalinger	0	20
	Skyldige omkostninger i alt	<u>4.303.331</u>	<u>3.544</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/6 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
32	421.2 <u>Kapitaldepot</u>		
	Saldo pr. 1/7 2023	969.189	1.353
	<u>Tilgang:</u>		
	Udbytte	9.816	0
	<u>Afgang:</u>		
	Gebyr og kurtage	-235	-1
	Kursregulering	44.391	-28
	Udbetaling	-355.000	-355
	Saldo pr. 30/6 2024	<u>668.162</u>	<u>969</u>
33	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	<u>133.441</u>	<u>35</u>
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>133.441</u>	<u>35</u>



## Årsregnskab 2023/2024

### Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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 2023 - 30. juni 2024 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 17/10 2024

Lejerbo

Jesper Hansen  
faglig leder

Martin Timm Holmstav  
økonomiansvarlig

## Årsregnskab 2023/2024 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til boligorganisationens bestyrelse

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Rudersdal, afdeling 187-0, Flintemarken for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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 2023 - 30. juni 2024 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 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 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 2023/2024

### 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 2023/2024

### 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 17/10 2024

**EY**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Stig Magne Tran Nielsen

statsaut. revisor

MNE50642

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: