

Til beboerne

Hermed referat af

ordinært afdelingsmøde

**8. november 2022 kl. 19:00**

i selskabslokalerne

**68 boliger (89 personer) inkl. afdelingsbestyrelsen var repræsenteret på mødet, fra ejendomskontoret deltog Allan Olsson, Lone Odgaard Pedersen, Bettina Blæsbjerg, Jeanette Juel Halvorsen og Lene Jørgensen, fra DAB deltog Mathilde Sophie Buch og Birthe Gram.**

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

**Preben Mac bød velkommen til mødet og bad de enkelte afdelingsbestyrelsesmedlemmer præsentere sig.**

**Efter præsentationen blev Mathilde Sophie Buch valgt som dirigent.**

**Mathilde Sophie Buch konstaterede, at mødet var indkaldt i henhold til selskabets vedtægter og derfor beslutningsdygtigt.**

**Birthe Gram blev valgt som referent.**

**Lone Odgaard Pedersen, Bettina Blæsbjerg, Jeanette Juel Halvorsen og Lene Jørgensen blev valgt som stemmeudvalg.**

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

**Preben Mac fremlagte afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde:**

#### **HELHEDSPLAN**

##### *ØKONOMI*

Der mangler stadig en tilbagemelding fra Landsbyggefonden, før vi kan afslutte sagen.

### *Fejl og mangler*

Der er stadig en del fejl og mangler f.eks. løse og støjende gavplader, regnvandsanlægget til vaskeriet og pletter på metalplader i elevatortårnene.

Afdelingsbestyrelsen er stærkt utilfreds med, at disse problemer endnu ikke er løst.

Vi presser på så godt vi kan.

### *4-årige mål*

Bestyrelsen har udarbejdet afdelingens 4-årige mål, hvor vi arbejder for at alle fejl og mangler hurtigst muligt udbedres.

### *Indboforsikring*

Bl.a. på baggrund af vores netop overståede renovering, er det vurderingen, at vores bebyggelse er godt sikret mod, at en brand kan sprede sig. Alle beboere opfordres til at have en indboforsikring i tilfælde af brand- og vandskade.

## **EL-LADESTANDER**

Der er blevet etableret 3 ladebokse ved vaskeriet. Efter lidt ændringer af installationerne er det bestyrelsens vurdering, at det virker tilfredsstillende.

Derudover har Clever tilbudt at opsætte 12 stk. ladebokse "gratis". Det har vi sagt ja til, men pladserne skal stadig kunne bruges af alle typer biler.

## **PARKERINGSKONTROL**

Det blev sat i gang den 15. februar 2022 og efter nogle indkøringsvanskeligheder ser det ud til at fungere fornuftigt. Det vurderes, at der nu er flere ledige p-pladser til beboerne.

Bestyrelsen vurderer, at p-vagtordningen fungerer fornuftigt.

## **SOLCELLER**

Nu bruger vi al den el som solcellerne på tagene producerer.

## **AFFALD**

### *NYE AFFALDSSORTERINGSREGLER*

Forsyningen indfører nye affaldssorteringsregler i 2022. Det betyder, at vi nu skal sortere madaffald fra dagrenovationen. Det der bliver tilbage, når man fjerner madaffaldet, kaldes restaffald. Det er kun restaffald, som vi må smide i affaldsskaktene.

## **VARMEFORSYNING TIL AFDELINGEN**

På seneste afdelingsmøde blev det besluttet, at afdelingsbestyrelsen skulle gennemføre en urafstemning om overgang til fjernvarme.

Der er endnu ikke kommet et tilbud fra Vestforbrænding, som beboerne kan tage stilling til. Det skyldes bl.a. at Vestforbrænding har fået meget travlt med at udrulle fjernvarmen og fordi en udlejning af vores varmecentral til Vestforbrænding kræver en kommunal godkendelse.

## **Parkeringspladser**

Vi har fået markeret skråparkeringerne mellem reception og legeplads, så pladserne udnyttes bedre.

Der er etableret 3 p-pladser i garagegården omkring vaskepladsen, som må anvendes i tidsrummet kl. 20-08.

## **Fleksibel udlejningsaftale**

Den nye fleksible udlejningsaftale er blevet godkendt af kommunen. Det skulle gerne medføre en mere blandet beboersammensætning.

## **Cykelindsamling**

Der var cykelindsamling onsdag, den 6. april. Der blev indsamlet ca. 60 cykler, som er blevet hentet af Lyngby-Taarbæk Kommune som har videregivet dem til Ukrainefonden.

## **Elevatordrift**

Den ene elevator i 255 har været ude af drift i over 2 måneder på grund af en fejl i styreenheden. Styreenheden er blevet sendt til Tyskland for reparation, og det tog lang tid at få den repareret.

Vi håber på, at det er en enlig svale, og at leveringsforholdene i fremtiden bliver normaliseret.

### **Opfordring om godt naboskab og fællesaktiviteter**

Bestyrelsen opfordrer til godt naboskab og fællesaktiviteter.

### **ANSATTE**

Takker de ansatte for det store arbejde de udfører til gavn for beboerne. Velkommen til Michael Hertz.

**Herefter uddybede Birthe Rasmussen punktet om godt naboskab og fællesaktiviteter og sagde bl.a. at det er vigtigt man kan holde hinanden ud i en stor bebyggelse og det er derfor, beboerne har vedtaget et ordensreglement.**

**Få overtræder reglerne, men det er til gene for andre, når det sker.**

**Vi skal ikke agere politibetjente.**

**I de seneste referater fra afdelingsbestyrelsesmøderne har der stået, at centrale punkter fra afdelingens regler vil komme på infoskærmene.**

**Afdelingsbestyrelsen opfordrer til, at alle overholder reglerne til glæde for hinanden.**

**Afdelingsbestyrelsen efterlyser idéer til ting, man kan være fælles om og håber beboerne vil tænke over det.**

**Preben Mac supplerede med at sige, at hvis man f.eks. kender unge med børn kan man arrangere fælles julefest for børnene. En vejfest vil også være en god idé.**

**Fra salen blev nævnt, at teksten på infotavlerne i elevatorerne står i så kort tid, at man ikke kan nå at læse. Hertil oplyste Birthe Rasmussen, at det blot skal være highlights.**

**En beboer spurgte om reglerne kommer på papir. Hertil oplyste Birthe Rasmussen, at hele regelsættet findes på vaskeriet og på hjemmesiden.**

**En beboer spurgte om mangler i forbindelse med helhedsplanen og efterlyste svar på, hvad der gøres vedrørende støj fra gavl og hvor længe beboerne skal leve med det. Hertil oplyste Preben Mac, at det er en del af afdelingens 4-årige mål, at manglerne bliver udbedret og at afde-**

**lingsbestyrelsen bruger meget tid på at løse problemet sammen med chefen for Byg & Renovering i DAB.**

**På spørgsmål fra salen, om det står slemt til med ikke at overholde reglerne, svarede Preben Mac, at det ikke er hans indtryk.**

3. Godkendelse af afdelingens regnskab for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022

**Torben Andersen fremlagde afdelingens regnskab for 2021/22 og gennemgik ordinære og ekstraordinære udgifter og indtægter.**

**Torben Andersen oplyste, at der stadig afventes svar fra Landsbyggefonden på, hvad afdelingen fremadrettet får i støtte.**

**Afdelingsmødet godkendte regnskabet for 2021/22.**

4. Indkomne forslag

- a. Forslag til nedlæggelse af petanquebanen og oprettelse af farverigt blomster- eller plantebed. Forslagsstiller: Eva Holt, Grønnevej 249 8 6

**Eva Holt oplyste, at hun trak sit forslag.**

- b. Forslag til nedlæggelse af garager og efterfølgende etablering af parkeringspladser. Forslagsstiller: Birk, Grønnevej 249 9 5

**Birk var ikke til stede og forslaget kunne derfor ikke behandles.**

**Preben Mac oplyste, at der er sat penge af i budgettet til at gøre noget ved garagerne og opfordrede til, at afdelingsmødet tog en kort debat om emnet.**

**Flere beboere oplyste, at de har små biler, der er plads til i garagerne.**

**En beboer nævnte, at han er glad for sin garage, hvor han parkerer sin motorcykel og gav udtryk for, at hvis der skal gøres noget andet, så lad os gøre det klogt og ikke som en "hovsaløsning".**

**Mathilde Sophie Buck oplyste, at uanset hvilken løsning, man vælger, så skal denne og udgiften godkendes på et afdelingsmøde.**

**En beboer spurgte, hvordan nedlæggelse af garagerne kan give flere p-pladser. Hertil oplyste Preben Mac, at nogle garager bliver brugt til opbevaring og ikke til biler, da mange nyere biler er så store, at de ikke kan være i garagerne. Disse biler optager så en p-plads i stedet. Afdelingsbestyrelsen er klar over, at beboerne måske har brug for mere opbevaringsplads. Preben Mac nævnte, at en løsning kan være carporte, hvor der også er et lille opbevaringsrum.**

**En beboer foreslog, at man ikke bruger penge på istandsættelse af garagerne og nævnte, at de også kun er for et fåtal af beboerne.**

**En beboer nævnte, at garagerne altid har været på tale og så længe man har en registreringsattest, kan man leje en garage. Hertil bemærkede Preben Mac, at man ikke har mulighed for at kontrollere, hvad beboerne bruger garagerne til.**

**En beboer foreslog at bringe andre løsninger i spil, f.eks. p-hus. Preben Mac oplyste, at på grund af reglerne om sideaktiviteter, må afdelingen ikke leje garagerne ud til andre end beboerne i afdelingen. Mathilde Sophie Buch oplyste supplerende, at der er meget stramme regler på området.**

- c. Forslag om kvartalsvis aflæsning og opgørelse af varme- og vandforbrug. Forslagsstiller: J. Pedersen, Grønnevej 261 5 6

**Se referat under punkt 4d.**

- d. Forslag om, at man må betale mere à conto. Forslagsstiller: J. Pedersen, Grønnevej 261 5 6

**Forslagsstiller begrundede sine forslag og oplyste, at der er så mange prisstigninger og forslagene er stillet for at undgå at blive overrasket, når man får varmeregnskabet.**

**Mathilde Sophie Buch oplyste, at leverandøren kun foretager opgørelser én gang årligt, og at afdelingsmødet ikke har kompetence til beslutninger vedrørende á conto-beløb samt aflæsning og opgørelse af varme- og vandforbrug.**

**Mathilde Sophie Buch nævnte, at der, som noget nyt er kommet et EU-krav om en digital løsning, så beboerne kan følge sit forbrug.**

**Mathilde Sophie Buch nævnte, at man ved henvendelse til DAB kan få ændret sit á conto-beløb, men at der skal være en årsag hertil – f.eks. ændring i husstandens størrelse.**

**En beboer spurgte, hvornår man vil kunne se sit forbrug og Mathilde Sophie Buch oplyste, at hun vil undersøge, hvornår den digitale løsning kommer. Preben Mac oplyste, at man på nuværende tidspunkt har mulighed for selv at aflæse sine målere manuelt i boligen og dermed kan følge forbruget i enheder.**

**Mathilde Sophie Buch nævnte, at hvis en leverandør giver besked om større prisstigninger, vil DAB varsle beboerne om ændret á conto.**

**Preben Mac oplyste, at afdelingsbestyrelsen forventer, at afdelingen går over til fjernvarme i løbet af 2023.**

- e. Forslag om at flytte de opsatte askebægere fra dørpartierne.  
Forslagsstiller: Morten, Grønnevej 255 4 5

**Morten fremlagde sit forslag og begrundede det med, at han har børn og at man ofte skal "skære" sig gennem røgen, når man skal ind og ud.**

**En beboer synes forslaget var godt selvom vedkommende selv ryger. Vedkommende nævnte også, at der ikke er askebægre er askebægre ved nr. 247 og 249.**

**En beboer opfordrede til, at der kraftigt henstilles til, at man ikke smider skod, snusposer m.v. på området og i stedet tager det med hjem.**

**En beboer foreslog, at man sætter askebægre op ved nr. 247 og 249.**

**Allan Olsson oplyste, at der er askebæger ved nr. 247, men ikke ved nr. 249, da NCC ikke er færdige med arbejdet i indgangspartiet.**

**Det blev foreslået, at askebægret ved nr. 249 forsøgsvis opsættes i venstre side af indgangspartiet.**

**Morten erklærede sig indforstået med forsøget og oplyste, at han gerne genfremsætter sit forslag, hvis problemet fortsætter.**

- f. Forslag om etablering af dørtelefonanlæg ved indgangen på østsiden.

Forslagsstiller: Randa Houji, Grønnevej 259 8 1

**Randa fremlagde sit forslag og begrundede det med at f.eks. taxaer og flextrafik på grund af deres GPS'er bliver henvist til indgangen ved østsiden.**

**Flere beboere var enige i, at det er et problem.**

**En beboer nævnte, at dørtelefonsystemet ikke virker og en anden beboer spurgte, om man har undersøgt andre muligheder, da der findes mange andre muligheder.**

**Preben Mac oplyste, at man sagtens kan undersøge andre muligheder, men at der i forbindelse med afdelingsmødet, kun er en uge til at undersøge økonomien i et forslag.**

**Allan Olsson oplyste, at man selv skal indberette fejl i GPS-systemerne til f.eks. Google og at man kan bede de pågældende chauffører gøre det samme. Herudover oplyste Allan Olsson, at der er en plan om at se på et nyt dørtelefonsystem.**

**Forslagsstiller trak herefter sit forslag.**

- g. Forslag om fast parkeringsplads.

Forslagsstiller: Randa Houji, Grønnevej 259 8 1

**Randa fremlagde og begrundede sit forslag.**

**Preben Mac sagde, at alle er hårdt pressede på p-plads og derfor kan man ikke – med undtagelse af handicap p-pladser – dedikere pladser til beboerne.**



**En beboer spurgte, om man har prøvet at tale med ejeren af Sorgenfri Torv.**

**Allan Olsson oplyste, at hvis man har registreret sin bil på sin adresse i Sorgenfrivang, må man gerne benytte grus parkeringspladsen.**

**Afdelingsbestyrelsen tilkendegav, at de vil undersøge muligheden for parkering på Sorgenfri Torv.**

**Forslagsstiller trak herefter sit forslag.**

5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen  
På valg er: Preben Mac, Birthe Rasmussen og Torben Andersen.  
Alle modtager genvalg

**Ingen andre ønskede at stille op.**

**Preben Mac, Birthe Rasmussen og Torben Andersen blev genvalgt for en 2-årig periode.**

6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen  
Gitte Høgenhav Winther, der modtager genvalg

**Jan Sigvardsen ønskede også at opstille.**

**Gitte Høgenhav Winther og Jan Sigvardsen blev begge valgt for en 1-årig periode.**

7. Eventuelt

**Under dette punkt oplyste Mathilde Sophie Buch, at ved klagesager, er det vigtigt for sagsbehandlingen, at hvis man oplever, at DAB's henvendelse til en beboer ikke har hjulpet, så skal man gentage sin klage.**

**Mathilde Sophie Buch takkede for god ro og orden og gav ordet tilbage til Preben Mac.**

**Preben Mac takkede Mathilde Sophie Buch og takkede afdelingsmødet for et godt møde.**

**Mødet sluttede kl. 20.45**

**Efterskrift:**

***Bemærk! Der er efter afdelingsmødet kommet en ændring i afdelingens regnskab for 2021/22, så regnskabets resultat i stedet for et underskud på 851.644 kr. bliver et overskud på 1.701.127 kr. Dette skyldes en ændring af reguleringskontoen foretaget af Landsbyggefonden. Regnskabet er vedlagt som bilag til referatet.***

**Dirigent: Mathilde Sophie Buch Heinsbæk**

**Referent: Birthe Gram**

**Boligorganisation :**

**Afdeling :**

LBF boligorganisations nr.: 376

LBF afdelingsnr.: 6

**Lyngby almennyttige Boligselskab**

**Sorgenfrivang II**

v/DAB  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksberg

v/DAB  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksberg

**Telefon :** 77320000  
**E mail :** dab@dabbolig.dk  
**Hjemmeside:** www.dabbolig.dk  
**CVR nr. :** 26 38 65 78

**Telefon :** 77320000  
**E mail :** dab@dabbolig.dk  
**Hjemmeside:** www.dabbolig.dk  
**CVR nr. :** 26 38 65 78

**Tilsynsførende kommune :**

Kommune nr.: 173  
**Lyngby-Taarbæk Kommune**  
Lyngby Torv 1  
2800 Kgs. Lyngby

**Telefon :** 45973000  
**E mail :** lyngby@ltk.dk

Lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	37.089,10	406	1	406,0
Almene Ungdomsboliger	569,80	22	1	22,0
Almene ældreboliger			1	
<b>Boligoplysninger i alt :</b>	<b>37.658,90</b>	<b>428</b>		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	3.355,00	90	
	2			
	3	10.305,90	129	
	4	8.710,00	83	
	5	9.844,80	84	
	6	5.443,20	42	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	0,00	1	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
Institutioner	470,00	1	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	8,0
Garager / carporte		108	1/5	21,6
<b>Lejemålsoplysninger i alt :</b>	<b>38.128,90</b>	<b>538</b>		<b>457,6</b>

**Sorgenfrivang II**  
**Lyngby almennyttige Boligselskab**

Støtteart	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	37658,9	429	01-01-1954	01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart :</b>				
Boliger i etagebyggeri	37658,9	429		
Boliger i tæt / lav byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer :</b>	<b>Skriv ja/nej</b>
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
<b>Vaskeri :</b>	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
<b>Vandinstallation :</b>	
Tostrenget vandsys.(rent/grønt)	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
<b>Affald :</b>	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
<b>Forbrugsmåling :</b>	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
<b>Varmeforsyning :</b>	
Fjernvarme	Nej
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Ja
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

**Sorgenfrivang II**  
**Lyngby almennyttige Boligselskab**

**Matrikelbetegnelse:**  
Virum By, Sorgenfri 25 Z

**BBR ejendomsnr.:**  
57652  
804

---

**Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:** 1026 kr.

**Lejeændring i årets løb:**

Dato for lejeændring: 01-07-2020

**Ændring pr. m<sup>2</sup>:** 15 kr.      **Ændring i % :** 2,00      **Ændring på årsbasis:** 563.000 kr.

---

Resultatopgørelse		Resultat	Budget	Budget	Resultat
		2021/2022	2021/2022	2022/2023	2020/2021
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	* <b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	440.037	500	440	440
<b>Offentlige og andre faste udgifter:</b>					
106	Ejendomsskatter	2.972.592	2.973	2.973	2.973
107	* Vandafgift	184.074	0	0	0
109	* Renovation	1.229.160	1.116	1.324	1.128
110	Forsikringer	788.774	782	793	777
111	Afdelingens energiforbrug:				
.1	El og varme til fællesarealer	824.532	981	1.151	1.000
.3	Målerpasning m.v.	276.445	401	266	261
112	Bidrag til boligorganisationen:				
.1	* Administrationsbidrag	1.771.820	1.745	1.835	1.730
.3	Arbejdskapital	75.504	75	76	75
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:				
.1	A-indskud	128.800	0	133	129
.2	G-indskud	463.206	610	477	463
113.9	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>8.714.908</b>	<b>8.683</b>	<b>9.028</b>	<b>8.535</b>
<b>Variable udgifter:</b>					
114	* Renholdelse	5.455.283	5.583	5.756	5.244
115	* Almindelig vedligeholdelse	104.089	500	500	233
116	* Planlagt & periodisk vedligeholdelse				
.1	Afholdte udgifter	4.421.159	6.690	4.949	5.685
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-4.421.159	0	-4.949	-5.685
117	Istandsættelse ved fraflytning:				
.1	Afholdte udgifter	145.984	137	134	134
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-145.984	0	-134	-134
118	* Særlige aktiviteter				
.1	Drift af fællesvaskeri	123.868	246	0	135
.2	Andel af fællesfaciliteters drift	1.721.336	2.005	2.434	2.189
.3	Drift af møde-/selskabslokale	140.511	106	0	101
119	* Diverse udgifter	147.133	223	237	158
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>7.692.219</b>	<b>8.663</b>	<b>8.927</b>	<b>8.060</b>
<b>Henlæggelser:</b>					
120	* Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.468.000	3.468	5.208	6.136
121	* Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	70.000	70	0	0
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.538.000</b>	<b>3.538</b>	<b>5.208</b>	<b>6.136</b>
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>20.385.164</b>	<b>21.384</b>	<b>23.603</b>	<b>23.171</b>

Resultatopgørelse		Resultat	Budget	Budget	Resultat
		2021/2022	2021/2022	2022/2023	2020/2021
<b>Ekstraordinære udgifter:</b>					
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder:				
.1	Afdrag (konto 303.1)	10.099.593	16.353	14.816	12.353
.2	Renter m.v.	3.754.443	0	0	6.554
.3	Administrationsbidrag	950.784	0	0	1.253
126	Afskrivn. på forbedringsarbejder m.v.				
.1	Afskrivning (konto 303.1)	70.000	70.000	70	70
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:				
.1	Afdrag (konto 303.2)	14.231.307	19.044	19.086	10.676
.2	Renter m.v.	-79.406	0	0	-62
.3	Administrationsbidrag	1.115.569	0	0	837
.5	- Ydelsesstøtte fra LBF	3.861.396	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.:				
.1	Tab ved lejeledighed m.v.	47.934	0	0	24
.2	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-47.934	0	0	-24
130	Tab ved fraflytninger:				
.1	Tab ved fraflytninger	90.724	0	0	147
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-68.343	22.381	0	-117
131	Andre renter				
.1	Renter af gæld til boligorganisationen	569.197	569.197	0	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år	3.833.847	0	0	320
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>38.429.111</b>	<b>35.467</b>	<b>33.972</b>	<b>32.031</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b>58.814.275</b>	<b>56.851</b>	<b>57.575</b>	<b>55.203</b>
140	Årets overskud anvendes til:				
.2	Overført til opsamlet resultat konto (407)	1.701.127	0	0	792
150	<b>Udgifter og eventuelt overskud i alt</b>	<b>60.515.402</b>	<b>56.851</b>	<b>57.575</b>	<b>55.995</b>

<b>Resultatopgørelse</b>		<b>Resultat</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>	<b>Resultat</b>
		<b>2021/2022</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2020/2021</b>
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201	Boligafgifter og leje				
.1	Almene familieboliger	36.563.664	37.263	38.617	35.812
.2	Almene ungdomsboliger	700.596	0	0	684
.5	Institutioner	405.636	406	420	398
.6	Kældre m.v.	196.968	124	171	187
.7	Garager/carporte	322.812	320	324	317
	Boligafgifter og leje i alt	38.189.676	38.113	39.532	37.398
202	* Renter	0	0	0	99
203	Andre ordinære indtægter				
.1	* Tilskud fra boligorganisationen	0	1	0	0
.2	Drift af fællesvaskeri	472.245	622	575	575
.3	Andel af fællesfaciliteters drift	2.476.176	2.655	2.724	2.724
.4	Drift af møde-/selskabslokale	127.369	233	80	80
.6	Overført fra opsamlet resultat	327.000	327	482	1.152
	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>41.592.466</b>	<b>41.951</b>	<b>43.393</b>	<b>42.027</b>
<b>Ekstraordinære indtægter:</b>					
204	* Driftssikring og andet løb. særlig støtte	18.852.345	14.860	14.182	13.593
206	* Korrektion vedr. tidligere år	70.590	40	0	375
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>18.922.935</b>	<b>14.900</b>	<b>14.182</b>	<b>13.967</b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>60.515.402</b>	<b>56.851</b>	<b>57.575</b>	<b>55.995</b>
220	<b>Indtægter og eventuelt underskud i alt</b>	<b>60.515.402</b>	<b>56.851</b>	<b>57.575</b>	<b>55.995</b>



**Sorgenfrivang II**  
**Lyngby almennyttige Boligselskab**

**1.000 kr.**

<b>Balance pr.</b>		<b>30. juni 2022</b>	<b>2020/2021</b>
<b>Aktiver:</b>			
<b>Anlægsaktiver:</b>			
301	* Ejendommens anskaffelsessum	18.966.459	18.966
.1	Kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2021	626.000.000	
.2	Heraf grundværdi	138.356.600	
302.9	<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>	<u>18.966.459</u>	<u>18.966</u>
<b>303 Forbedringsarbejder</b>			
.1	* Forbedringsarbejder m.v.	306.209.934	298.923
.2	* Bygningsrenovering m.v.	376.454.893	405.553
.3	* Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemaal	111.958	112
304	* <b>Andre anlægsaktiver:</b>		
.4	Særstøttelån	39.580.000	24.124
304.9	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>741.323.243</u>	<u>747.678</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
<b>305 Tilgodehavender:</b>			
.1	* Leje inkl. varme	65.782	69
.2	Beboerindskud	23.887	0
.3	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.453.663	3.574
.4	* Fraflytninger, heraf til inkasso	45.546	72
.5	* Afsluttede forbrugsregnskaber	129.495	146
.6	Andre debitorer	624.767	8.000
.7	Forudbetalte udgifter	36.696	48
307	<b>Likvide beholdninger:</b>		
.2	Bankbeholdning	3.314.903	2.466
.3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	59.150.352	60.252
309.9	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>66.845.091</u>	<u>74.629</u>
310	<b>Aktiver i alt</b>	<u>808.168.335</u>	<u>822.307</u>

**Sorgenfrivang II**  
**Lyngby almennyttige Boligselskab**

<b>Balance pr.</b>		<b>30. juni 2022</b>	<b>1.000 kr. 2020/2021</b>
<b>Passiver</b>			
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing):</b>			
401	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.212.201	29.165
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.420.980	2.497
405	* Tab ved fraflytninger m. v.	156.776	265
406	* Andre henlæggelser	<u>31.839.095</u>	<u>39.795</u>
406.9	<b>Henlæggelser i alt</b>	62.629.053	71.722
407	* Opsamlet resultat + / -	<u>3.148.064</u>	<u>1.774</u>
407.9	<b>Henlæggelser - Opsamlet resultat + / -</b>	<u>65.777.117</u>	<u>73.496</u>
<b>Langfristet gæld :</b>			
<b>Finansiering af anskaffelsessum:</b>			
409	Beboerindskud	1.578.900	1.579
411	Afskrivningskonto for ejendom	<u>17.387.559</u>	<u>17.388</u>
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	18.966.459	18.966
413	* <b>Andre lån:</b>		
.1	Forbedringsarbejder m.v.	310.606.408	319.166
.2	Bygningsrenovering m.v.	<u>361.755.654</u>	<u>375.987</u>
414	<b>Andre beboerindskud:</b>		
.2	Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>3.107.074</u>	3.049
415	<b>Driftsstøttelån</b>		
.4	Særstøttelån	<u>39.580.000</u>	<u>24.124</u>
417	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>734.015.594</u>	<u>741.293</u>
<b>Kortfristet gæld:</b>			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.489.980	2.539
421	* Skyldige omkostninger	5.689.997	4.750
422	Mellemregning med fraflyttere	20.298	19
423	* Deposita og forudbetalt leje	<u>175.348</u>	<u>209</u>
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>8.375.623</u>	<u>7.518</u>
430	<b>Passiver i alt</b>	<u>808.168.335</u>	<u>822.307</u>

**Sorgenfrivang II****Lyngby almennyttige Boligselskab**

Faste noter	Resultat 2021/2022	Resultat 2020/2021
<b>105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
105.2 Andel til Landsbyggefonden	440.037	440.037
Nettokapitaludgifter i alt	440.037	440.037
<b>107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	184.074	0
	184.074	0
<b>109 Renovation</b>		
.1 Fast renovation	1.159.439	1.017.580
.2 Container m.v.	69.721	110.870
	1.229.160	1.128.450
<b>112 Administrationsbidrag</b>		
.1 Bidrag i alt	1.771.820	1.729.948
Bidrag pr. lejemålsenhed	3.872	3.780
	3.872	3.780
<b>114 Renholdelse</b>		
.1 Drift af ejendomsfunktionen, herunder løn m.v.	4.910.375	4.729.616
.2 Trappevask m.v.	487.579	418.622
.3 Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	57.330	96.588
.4 Anden renholdelse	0	-733
	5.455.283	5.244.094
<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
.1 Terræn	2.108	0
.2 Bygning, klimaskærm	3.119	0
.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	97.000	232.821
.5 Bygning, tekniske installationer	1.863	0
	104.089	232.821
<b>116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
.1 Terræn	1.131.878	1.052.415
.2 Bygning, klimaskærm	113.343	2.675.525
.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	308.549	328.873
.4 Bygning, fælles indvendig	209.641	168.965
.5 Bygning, tekniske installationer	2.429.302	1.361.260
.6 Materiel	228.446	98.290
	4.421.159	5.685.327
<b>118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
.1 Renholdelse	2.490	0
.3 Forbrugsartikler	105.310	128.584
.4 Vedligeholdelse	16.068	6.489
	123.868	135.073
203.2 Indtægter fællesvaskeri	-472.245	-575.284
	-348.378	-440.211
<b>118.2 Andel fællesfaciliteter</b>		
.3 Udgifter ved kollektivfunktionen	1.721.336	2.189.024
	1.721.336	2.189.024
203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-2.476.176	-2.724.195
	-754.840	-535.171

## Sorgenfrivang II

### Lyngby almennyttige Boligselskab

Faste noter	Resultat 2021/2022	Resultat 2020/2021
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
.1 Renholdelse	83.406	56.713
.2 Energi	1.828	471
.3 Forbrugsartikler	18.829	15.749
.4 Vedligeholdelse	36.448	27.671
	<u>140.511</u>	<u>100.604</u>
203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-127.369	-79.504
	<u>13.142</u>	<u>21.100</u>
<b>119 Diverse udgifter</b>		
.1 Kontingent til Danmarks Almene Boliger (tidl. BL)	64.016	59.843
<b>.2 Afdelingsbestyrelsens udgifter</b>		
Mødeudgifter	19.333	12.029
Kontorudgifter	0	1.152
<b>.3 Beboerudgifter</b>		
Beboeraktiviteter	38.773	9.338
<b>.4 Administration i afdelingen</b>		
Kontorartikler	0	8.116
Telefoni og internet m.v.	0	3.143
Lokaleudgifter	0	5.148
<b>.6 Diverse udgifter</b>		
Honorarer og gebyrer	14.230	31.747
Diverse	10.781	27.982
	<u>147.133</u>	<u>158.497</u>
<b>120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto. 401)</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	3.468.000	6.136.000
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	<u>91</u>	<u>161</u>
<b>121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402)</b>		
Henlæggelse i alt	70.000	0
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup>	<u>2</u>	<u>0</u>
<b>134 Korrektioner tidligere år</b>		
Korrektion til tidligere år	3.833.847	319.657
	<u>3.833.847</u>	<u>319.657</u>
<b>202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	98.585
Øvrige renteindtægter m.v.	0	10
	<u>0</u>	<u>98.596</u>
<b>204 Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte</b>		
Huslejesikring	2.768.670	3.107.602
Driftssikring	7.908.000	7.908.000
Reguleringskonto	8.175.675	2.577.046
	<u>18.852.345</u>	<u>13.592.648</u>
<b>206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået fra tidligere afskrevne fordringer	22.381	30.526
Overskud ved konvertering af lån	5.506	0
Korrektion vedrørende tidligere år	0	344.295
Regulering af henlæggelser til tab ved fraflytninger	40.000	0
Øvrige korrektioner	2.703	0
	<u>70.590</u>	<u>374.821</u>

**Sorgenfrivang II**  
**Lynby almennyttige Boligselskab**

<b>Noter til status</b>		<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
<b>301</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Anskaffelsessum ved årets begyndelse	18.966.459	18.966.459
		<u>18.966.459</u>	<u>18.966.459</u>
<b>303.1</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo ved årets begyndelse	298.922.506	311.565.802
	+ Tilgang i årets løb	17.457.021	0
	- Dækket af egne midler	0	-220.049
	- Afdraget i årets løb (kto. 125.1)	-10.099.593	-12.353.247
	- Afskrivning (kto. 126.1)	-70.000	-70.000
		<u>306.209.934</u>	<u>298.922.506</u>
	<b>Heraf finansieret med udlæg af egne midler:</b>		
	Helhedsplan	3.171.852	2.951.803
	Ladestander	69.244	0
	Energirenovering	761.250	0
	Renovering af p.pladser	335.556	405.556
		<u>4.337.902</u>	<u>3.357.359</u>
<b>303.2</b>	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
	Saldo ved årets begyndelse	405.553.111	416.229.021
	Afgang i året	-14.866.911	0
	- Årets afdrag	-14.231.307	-10.675.910
		<u>376.454.893</u>	<u>405.553.111</u>
<b>303.3</b>	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
	Saldo ved årets begyndelse	111.958	111.958
		<u>111.958</u>	<u>111.958</u>
<b>304</b>	<b>Andre anlægsaktiver</b>		
<b>.4</b>	<b>Særstøttelån</b>		
	Kommune	200.000	200.000
	Realkreditinstitut	200.000	200.000
	Landsbyggefonden	39.180.000	23.724.000
		<u>39.580.000</u>	<u>24.124.000</u>
<b>305.1</b>	<b>Leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende hos lejere	65.782	76.242
	Tilgodehavende vaskeri	0	-7.158
		<u>65.782</u>	<u>69.084</u>
<b>305.3</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	1.282.869	930.640
	Antenne	2.170.794	2.643.717
		<u>3.453.663</u>	<u>3.574.357</u>
<b>305.4</b>	<b>Fraflytninger (heraf til inkasso: 0 kr.)</b>		
	Tilgodehavende hos fraflyttere	32.842	60.688
	Forlig flyttesager	12.703	11.791
		<u>45.546</u>	<u>72.479</u>
<b>305.5</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	128.843	0
	Vandregnskab	652	145.854
		<u>129.495</u>	<u>145.854</u>

**Sorgenfrivang II**  
**Lyngby almennyttige Boligselskab**

<b>Noter til status</b>		<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
<b>401</b>	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo ved årets begyndelse	29.165.360	28.714.688
	+ Årets henlæggelser (kto. 120)	3.468.000	6.136.000
	- Forbrugt i året (kto. 116.2)	-4.421.159	-5.685.327
		<u>28.212.201</u>	<u>29.165.360</u>
<b>405</b>	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>		
	Saldo ved årets begyndelse	265.119	382.089
	- Overført til konto 401 via konto 120 og 206	-40.000	0
	- Forbrugt i året (kto. 130.2)	-68.343	-116.970
		<u>156.776</u>	<u>265.119</u>
<b>406</b>	<b>Andre henlæggelser</b>		
	Henlæggelser til reguleringskonto	39.794.721	42.391.816
	Tilgang i året	-7.955.626	-2.597.095
		<u>31.839.095</u>	<u>39.794.721</u>
<b>407</b>	<b>Opsamlet resultat</b>		
	Saldo ved årets begyndelse	1.773.938	2.133.889
	+ Årets overskud (kto. 140)	1.701.127	792.049
	- Overført til drift	-327.000	-1.152.000
		<u>3.148.064</u>	<u>1.773.938</u>
<b>413.1</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	(Lånudbyder, hovedstol, rentesats, udløbs år)		
	Nykredit A/S, 16.837.000 kr., 2%, 2047	0	15.199.778
	Nykredit A/S, 68.769.000 kr., 2%, 2047	0	62.081.936
	Nykredit A/S, 21.401.863 kr., 2%, 2047	0	19.397.381
	Nykredit A/S, 77.137.269 kr., 2%, 2048	0	70.936.503
	Nykredit A/S, 10.603.000 kr., 2%, 2048	0	9.750.666
	Nykredit A/S, 49.431.470 kr., 2%, 2049	0	46.560.785
	Nykredit A/S, 14.166.667 kr., 2%, 2049	0	13.424.778
	Nykredit A/S, 86.335.898 kr., 2%, 2049	0	81.814.605
	Nykredit A/S, 15.676.000 kr., 0,5%, 2047	15.159.925	0
	Nykredit A/S, 10.009.000 kr., 0,5%, 2048	9.692.592	0
	Nykredit A/S, 19.849.000 kr., 0,5%, 2047	19.195.544	0
	Nykredit A/S, 45.560.000 kr., 0,5%, 2049	44.175.146	0
	Nykredit A/S, 13.179.000 kr., 0,5%, 2049	12.778.408	0
	Nykredit A/S, 63.869.000 kr., 0,5%, 2047	61.766.346	0
	Nykredit A/S, 72.510.000 kr., 0,5%, 2048	70.217.789	0
	Nykredit A/S, 80.054.000 kr., 0,5%, 2049	77.620.657	0
		<u>310.606.407</u>	<u>319.166.433</u>
<b>413.2</b>	<b>Bygningsreovering m.v.</b>		
	(Lånudbyder, hovedstol, rentesats, udløbs år)		
	Nykredit A/S, 149.769.853 kr., 1%, 2047	128.442.336	133.334.177
	Nykredit A/S, 84.949.166 kr., 1%, 2048	75.546.172	78.427.142
	Nykredit A/S, 16.989.834 kr., 1%, 2049	15.185.620	15.775.651
	Nykredit A/S, 44.551.980 kr., 1%, 2049	39.820.838	41.368.061
	Nykredit A/S, 115.780.000 kr., 1%, 2046	102.760.688	107.081.932
		<u>361.755.654</u>	<u>375.986.961</u>

**Sorgenfrivang II**  
**Lyngby almennyttige Boligselskab**

	<b>Noter til status</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
<b>419</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	1.522.835	1.576.918
	El	11.331	0
	Vand	955.815	962.022
		<u>2.489.980</u>	<u>2.538.940</u>
<b>421</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	Skyldige kreditorer	266.759	323.177
	Afsatte lønningsomkostninger	169.122	410.230
	Skyldig moms	0	-17
	Afsatte poster i byggeregnskab	2.460.144	4.017.025
	Diverse	863.275	0
	Skyldigt i Landsbyggefonden	1.930.698	0
		<u>5.689.997</u>	<u>4.750.415</u>
<b>423</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Indflytter	39.233	120.008
	Fast forudbetalt leje	95.668	48.444
	Depositum	40.447	40.447
		<u>175.348</u>	<u>208.899</u>

**Sorgenfrivang II**  
**Lyngby almennyttige Boligselskab**

**Supplerende oplysninger:**

Ingen

**Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:**

Ingen

**Administrators påtegning:**

Frederiksberg den 22. november 2022

**DAB**

Anders Kristiansen  
Økonomidirektør

Tauseef Riaz Ahmed  
Økonomikonsulent



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** **Til afdelingen og øverste myndighed i Lyngby almennyttige Boligselskab**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby almennyttige Boligselskab, afdeling Sorgenfrivang II for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## **Sorgenfrivang II**

### **Lyngby almennyttige Boligselskab**

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København den 22. november 2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne 21390

**Afdelingsmødets påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:

Dato:

**Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:

Dato: