

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0927		LBF-nr.: 002		Kommunenr.: 259	
Navn - adresse: Lejerbo Køge Bugt Gl. Køge Landevej 26 2500 Valby		Navn - adresse: Søparken Søparken 4600 Køge		Navn - adresse: Køge Kommune Torvet 1 4600 Køge	
Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 70 12 13 10		Telefon: +4556676767	
Fax:		Fax:		Fax: +4556655446	
E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: raadhus@koege.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26770645		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.175	303	1	303
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.175	303	1	303
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.426	102		
	3	8.710	94		
	4	9.025	83		
	5	3.014	24		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			28	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		27.175	331		309

Matrikel nr. og tekst	10 r Ølsemagle by og sogn
BBR-ejendomsnummer	52815

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	303	27.175	01-07-1988	01-01-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	303	27.175		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

874,77

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.857.844	5.991	5.888
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.077.263	1.050	1.152
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	434.108	318	472
110		Forsikringer	579.216	522	586
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	297.444	313	342
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	85.144	126	124
		Konto 111 i alt	382.588	439	466
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.550.666	1.469	1.480
		2. Dispositionsfond	178.371	182	182
		3. Arbejdskapitalen	50.302	52	52
		Konto 112 i alt	1.779.339	1.703	1.714
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.252.514	4.032	4.390
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.553.282	2.521	2.696
115	*	Almindelig vedligeholdelse	116.683	250	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.285.929	8.744	3.674
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.285.928	8.744	3.674
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	481.398		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	481.398		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	251.897	404	318
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	59.193	64	60
		Konto 118 i alt	311.090	468	378
119	*	Diverse udgifter	87.703	221	157
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.068.759	3.460	3.381
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.500.000	4.500	4.365
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			1.400
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.500.000	4.500	5.765
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.679.117	17.983	19.424
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.397.115	2.095	2.832
		2. Renter m.v.	492.958		
		3. Administrationsbidrag	142.398		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	906.000	906	906
		Konto 125 i alt	2.126.471	1.189	1.926
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.310.000	3.650	694
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.310.000	3.650	694
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.026.033	7.712	7.620
		2. Renter m.v.	856.778		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	443.998		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	723.581		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.603.228	7.712	7.620
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	18.230		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	18.230		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	104.136		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	102.764		
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.373		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.234		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	97.555		135

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.172.487	12.551	10.375
139		UDGIFTER I ALT	29.851.604	30.534	29.799
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	152.572		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.004.176	30.534	29.799

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	24.423.406	24.422	24.467
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	53.628	56	52
		7. Garager/Carporte	38.940	30	39
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.515.974	24.508	24.558
202	*	Renter	128.626		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		25	
		2. Drift af fællesvaskeri	239.719	320	320
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.100	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.908.419	24.863	24.888
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.978.461	5.671	4.911
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	117.295		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.095.756	5.671	4.911
209		INDTÆGTER I ALT	30.004.175	30.534	29.799
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.004.175	30.534	29.799

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	129.059.549	129.060
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	164.000.000	
		2. Heraf grundværdi	51.205.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.754.453	18.754
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	147.814.002	147.814
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	51.483.953	52.217
	*	2. Bygningsrenovering m.v	133.106.499	139.974
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån	86.792.573	81.814
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	420.397.027	423.019
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	83.330	93
		2. Beboerindskud	7.340	20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.736.270	3.886
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	274.722	268
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	386	
		7. Forudbetalte udgifter	272.186	272
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.374.234	4.539
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	41.054	38
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.518.642	17.129
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.933.930	21.706
310		AKTIVER I ALT	439.330.957	444.725

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.048.763	9.835
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	6.339.613	6.821
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	428.298	532
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.816.674	17.188
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.816.674	17.188
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit A/S, Nykredit A/S,	14.320.756	15.472
		Landsbyggefonden,	8.393.308	8.393
Konto 408 i alt			22.714.064	23.865
409		Beboerindskud	3.103.525	3.104
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	121.996.412	120.845
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	147.814.001	147.814
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	51.483.953	45.872
		2. Bygningsrenovering m.v.	125.498.284	139.973
		Konto 413 i alt	176.982.237	185.845
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.582.450	3.517
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.582.450	3.517
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån	86.792.573	81.814
		Konto 415 i alt	87.992.573	83.014
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	416.371.261	420.190
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.706.672	4.045
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.282.805	3.197
422		Mellemregning med fraflyttere	49.405	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	104.141	88
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.143.023	7.348
430		PASSIVER I ALT	439.330.958	444.726
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.151.278	1.395	1.292
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	46.723		
101.3		Administrationsbidrag	64.059		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	419.650	543	815
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.210.057	1.087	815
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.891.767	3.025	2.922
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.112.279	989	1.483
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.853.798	1.977	1.483
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.966.077	2.966	2.966
		Nettokapitaludgifter i alt	5.857.844	5.991	5.888
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	377.867	228	244
		Container, bortkørsel m.m.	38.468	75	75
		Renovation andet	17.773	15	153
		Konto 109 i alt	434.108	318	472
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.246.127	1.246	1.274
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	222.501	223	206
		1.4 Tillægsydelse, i alt	82.038		
		Administrationsbidrag i alt	1.550.666	1.469	1.480
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.933.474	1.903	2.018
		Rengøring, trappevask m.v.	515.342	458	515
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	104.466	160	163
		Konto 114 i alt	2.553.282	2.521	2.696
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.150		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.684		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.667		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.663		
115.6		Materiel	11.519	250	150
		Konto 115 i alt	116.683	250	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	470.325	4.313	533
116.2		Bygning, klimaskærm	216.417	680	500
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.915.457	1.151	1.316
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.324	300	300
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.050.957	1.650	900
116.6		Materiel	613.449	650	125
		Konto 116 i alt	5.285.929	8.744	3.674
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	133.243	226	200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	51.588	78	60
		Diverse	67.066	100	58
		Konto 118.1 i alt	251.897	404	318
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme	57.164	57	52
		Vedligeholdelse			6
		Diverse	2.029	7	2
		Konto 118.3 i alt	59.193	64	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	311.090	468	378
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	239.719	320	320
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.100	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	47.271	138	48
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	61.581	45	45
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	17.474	40	10
		Beboeraktiviteter	3.058	16	23
		Andet diverse	5.590		7
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		120	72
		Konto 119 i alt	87.703	221	157
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	166		
		Samlet henlæggelse i alt	4.500.000	4.500	4.365
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.500.000	4.500	4.365
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser (konto 406)			1.400
		Konto 124 i alt			1.400
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	11.160		
		Renter/Konvertering/Byggesager	21		
		TR + SR fordeling 2019/202	24.053		
		Konto 134 i alt	35.234		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	97.555		135
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	97.555		135
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	126.749		
		2. Øvrige renter	1.877		
		Konto 202 i alt	128.626		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.978.461	5.671	4.911
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.978.461	5.671	4.911
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	91.942		
		Renter/Konvertering/Byggesager	21.150		
		Affaldsskur og parkeringsafgifter	4.203		
		Konto 206 i alt	117.295		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	129.059.549	128.644
		+ tilgang i året		416
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	129.059.549	129.060
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	73.867.793	69.949
		+ Forbedringsarbejder i året	4.135.134	3.919
		- Tilskud i året	8.750	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	77.994.177	73.868
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	21.650.537	18.255
		Afdrag	2.397.115	2.202
		Afskrivning	2.462.572	1.194
		Afdrag og afskrivning ultimo	26.510.224	21.651
		Bogført værdi ultimo	51.483.953	52.217
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	194.553.108	194.041
		+ Renoveringsarbejder i året	98.262	512
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	194.651.370	194.553
		Indeksregulering primo	4.156.697	4.141
		+ indeksregulering i året	61.195	16
		Indeksregulering ultimo	4.217.892	4.157
		Afdrag og afskrivning primo	58.736.730	51.780
		Afdrag	7.026.033	6.956
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	65.762.763	58.736
		Bogført værdi ultimo	133.106.499	139.974
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	1.200.000	1.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.200.000	1.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	86.792.573	81.814
		Konto 304.5 i alt ultimo	86.792.573	81.814
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	83.330	93
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	83.330	93
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	962.487	877
		El		
		Vand	2.082.146	2.090
		Maskiner		
		Antenne	691.637	919
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.736.270	3.886
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	274.722	268
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	274.722	268
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.834.691	10.470
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.285.928	5.135
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.500.000	4.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.048.763	9.835
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	531.062	634
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	102.764	102
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	428.298	532
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.158.176	3.171
		El		
		Vand		
		Antenne	548.496	874
		Konto 419 i alt	3.706.672	4.045
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	572.802	829
		Afsat til indfrielse af driftlån	2.348.945	2.349
		Byggeri / Renovering	149.133	
		DIVERSE	211.925	19
		Konto 421 i alt	3.282.805	3.197
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	92.111	76
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	12.030	12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	104.141	88
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-01-2022
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Jamie Sonne

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Køge Bugt, afdeling 154-0, Søparken for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 2020 - 30. september 2021 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 revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. 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 tilslidesættelse 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. 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 10/1 2022 EYGodkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	31-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen