

Boligorganisation

LBF-nr.: **0104**

Navn - adresse:

Lejerbo, Kalundborg
c/o Gl. Køge Landevej 26
Lejerbo
2500 Valby

Telefon: **70 12 13 10**

Fax: **38 12 10 58**

E-postadresse:

lejerbo@lejerbo.dk

Hjemmeside:

www.lejerbo.dk

CVR-nr.: **26770769**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **9007**

Navn - adresse:

Lejerbo
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Telefon: **70 12 13 10**

Fax: **38 12 10 58**

E-postadresse:

lejerbo@lejerbo.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **18213419**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **326**

Navn - adresse:

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

Telefon: **59534400**

Fax: **59534411**

E-postadresse:

kalundborg@kalundborg.dk

Antal afdelinger: 12 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	248	18.769	1	248
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	11		1/5	2
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	259	18.769		250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	14.415	15	15
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	66.653	78	55
511	*	Personaleudgifter			
512	*	Forretningsførelse	929.118	910	949
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	26.570	21	5
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			50
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	25.958	26	26
530		Bruttoadministrationsudgifter	1.062.714	1.050	1.100
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)		38	69
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefondens og nybyggerifonden.	2.427.541	1.999	2.248
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.490.255	3.087	3.417
541	*	Ekstraordinære udgifter	433.536	798	1.040
550		UDGIFTER I ALT	3.923.791	3.885	4.457
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	6.766		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	3.930.557	3.885	4.457

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	1.069.480	1.050	1.100
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	1.069.480	1.050	1.100
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)		38	69
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	2.427.541	1.999	2.248
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	3.497.021	3.087	3.417
611	*	Ekstraordinære indtægter	433.536	798	1.040
620		INDTÆGTER I ALT	3.930.557	3.885	4.457
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	3.930.557	3.885	4.457

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-04-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	364.675	380
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	200	
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	205.745	506
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	1.981.876	2.110
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.552.496	2.996
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation	10.286.773	10.791
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		1
726		Andre tilgodehavender	217	
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.286.990	10.792
750		AKTIVER I ALT	12.839.486	13.788

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	2.112.149	2.016
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	160.434	115
810		EGENKAPITAL I ALT	2.272.583	2.131
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	1.981.876	2.110
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.981.876	2.110
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	7.941.329	8.862
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	7.941.329	8.862
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører		
826		Omkostninger	570.325	624
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		26
830	*	Anden kortfristet gæld	73.373	35
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.585.027	9.547
850		PASSIVER I ALT	12.839.486	13.788
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter	25.852	30	30
		Kurser og konferencer	6.157	6	15
		Repræsentation og gaver m.v.	16.713	10	10
		Kontingenter		32	
		Forsikringer m.v.	17.931		
		Konto 502 i alt	66.653	78	55
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt			
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Enhedsbidrag	929.118	910	949
		Konto 512 i alt	929.118	910	949
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	14.534	4	5
		Forsikringer	7.056		
		Annoncer	1.980	10	
		Service og rep., leasing, edb m.v.	3.000	7	
		Konto 513 i alt	26.570	21	5
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. EI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt			
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Socialmedarbejder løn			50
		Konto 516 i alt			50
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	138.611	139	141
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	690.798	550	689
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	1.381.576	1.270	1.378
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	81.725		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	95.800		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	39.031	40	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	2.427.541	1.999	2.248
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud m.v. til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 12	334.588		
		Tilskud lejeledighed og fraflytninger jf. note 12	98.948		
		Øvrige diverse udgifter		798	1.040
		Konto 541 i alt	433.536	798	1.040
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	1.062.714	1.050	1.100
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	1.062.714	1.050	1.100
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.251	4.197	4.396
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	1.065.101	1.050	1.100
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	4.379		
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	1.069.480	1.050	1.100
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)		24	69
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet		14	
		Konto 603 i alt		38	69
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)		38	69
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt		38	69
		Nettorenteindtægt / -udgift			
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejermålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud m.v. til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 12	334.588	625	800
		Tilskud lejeledighed og fraflytninger jf. note 12	98.948	173	240
		Konto 611 i alt	433.536	798	1.040

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	205.744	206
		2. C-indskud		
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	299.833	240
		Årets tilgang	57.480	57
		Årets afgang	357.312	
		Tilskrevne renter		3
		Ultimosaldo	1	300
		Indestående i alt	205.745	506
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	1.981.876	2.110
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.981.876	2.110
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.981.876	2.110
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo		
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Konto 732.2 i alt		
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	2.016.108	1.639
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	138.611	139
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	2.154.099	1.699
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		47
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	95.800	95
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		3
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	334.588	300
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	98.948	158
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	1.419.896	1.063
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	81.725	85
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	357.312	
		50. Saldo ultimo	2.112.149	2.016
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	364.675	380
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	205.745	506
		40. Disponibel del:	1.541.729	1.130
		50. Saldo ultimo	2.112.149	2.016
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	114.637	70
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	6.766	6
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	39.031	39
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	160.434	115
		Saldo ultimo	160.434	115
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	200	
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	200	
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	160.234	115
		5.Saldo ultimo	160.434	115

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Driftsstøttelån	1.981.876	2.110
		Konto 812 i alt	1.981.876	2.110
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 170-0	277.164	261
		Afdeling 178-0	478.424	755
		Afdeling 197-0	1.774.518	1.693
		Afdeling 333-0, Slagelsesvej/Tværvej	233.140	359
		Afdeling 369-0	223.899	209
		Afdeling 375-0	379.179	361
		Afdeling 441-0	716.489	944
		Afdeling 527-0	629.938	609
		Afdeling 532-0	1.328.328	1.896
		Afdeling 561-0	723.791	725
		Afdeling 639-0	738.382	482
		Afdeling 805-0	438.077	568
		Konto 821.1 i alt	7.941.329	8.862
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig pension, ATP m.v.	73.373	35
		Konto 830 i alt	73.373	35

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)			
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|------------|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Irrelevant |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Irrelevant |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Irrelevant |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelinger tab som følge af lejeledighed og fraflytninger?

Tilskud til afdeling 178-0, Raklev 25.749
Tilskud til afdeling 441-0, Svebølle 2.463
Tilskud til afdeling 772-0, Sejerø 70.736
Tilskud i alt 98.948

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Er der afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering

Afdelinger med underskud

Opsamlet

Årets drifts-drifts-

Afdeling: resultat: underskud:

Afdeling 197-0, Klosterparkvej-83.491102.829

Afdeling 333-0, Slagelsesvej/Tværvej-44.85057.215

Afdeling 369-0, Fr. Andersensvej-9.8874.676

Afdeling 772-0, Sejerø-6.4622.444.318

Driftsunderskud afvikles budgetmæssigt over 3 år

Underskuddet i afd. 772-0, Sejerø fra 2006/2007, 2007/2008, 2008/2009, 2011/2012 og 2012/2013 er ikke indregnet i afviklingen pga. afdelingens dårlige økonomi. Underskuddet forventes delvis dækket af kapitaltilførsel.

Underfinansiering af forbedringsarbejder (konto 303)

Afdeling: Kroner

Afdeling 170-0, Trøjeløkkevej 213.771

Afdeling 197-0, Klosterparkvej 199.752

Afdeling 369-0, Fr. Andersensvej 21.161

Afdeling 532-0, Vibevej/Mågevej 51.318

Afdeling 772-0, Sejerø 51.766

Underfinansiering er midlertidig finansieret af afdelingernes egne midler og afskrives budgetmæssigt. Vedrørende afdeling 772-0 skal oplyses, at Helhedsplanen er midlertidigt finansieret med lån i boligorganisationen og afventer endelig behandling af sag i LBF.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

- Spørgsmål 11e Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?
- Henlagt til tab
Tilgode-Heraf ansesTilgode-Heraf ansesTabs-v/lejeledighed
havendefor tabs-havendefor tabs-givendeog fraflytning
Afdelingerlejereregivendefraflytteregeivendei altpr. 30/4 2016
Afdeling 170-0, Trøjeløkkevej410187.327180.593180.59392.374
Afdeling 178-0, Raklev33.76600100.054100.05414.680
Afdeling 197-0, Klosterparkvej4.0536.602006.602115.335
Afdeling 333-0, Slagelsesvej/Tværvej11.55311.551168.073112.205123.756123.756
Afdeling 369-0, Fr. Andersensvej0017.4871.1351.13530.962
Afdeling 375-0, Sejerø0016.13516.13516.13516.135
Afdeling 441-0, Svebølle0000021.737
Afdeling 527-0, Raklev000009.349
Afdeling 532-0, Vibevej/Mågevej2.750059.23812.92112.92173.657
Afdeling 561-0, Sandåsvej17.832032.0289.4279.42779.216
Afdeling 639-0, Elmelunden6.1530031.16531.16539.152
Afdeling 772-0, Sejerø0020.1815.4825.48212.441
Afdeling 805-0, Vænget0038.85638.85638.85633.080
- Spørgsmål 11f Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af andre forhold?
- I afdeling 772-0 er egenkapitalen negativ (henlæggelser minus underskud). Boligorganisationen Lejerbo, Kalundborg stiller forsat den nødvendige likviditet til rådighed.
Særligt vedrørende afdeling 772-0 søger administrationsorganisationen om Kalundborg Kommune's godkendelse af, at Boligorganisationen Lejerbo, Kalundborg midlertidigt indestår for udlån af afdelingsmidler til ovennævnte afdeling, idet afdelingen har en negativ mellemregning samt et opsamlet driftsunderskud der overstiger 1 måneds bruttolejeindtægt. Der arbejdes på en helhedsplan, hvor en del boliger nedlægges, og der er søgt kapitaltilførsel.
- Spørgsmål 12a Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?
- I afdeling 170-0 Trøjeløkkevej vil der i 2019/20 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vi kan oplyse, at langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.
I afdeling 333-0 Slagelsevej/Tværvej vil der i 2016/2017 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vi kan oplyse, at langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.
- Spørgsmål 12b
- Spørgsmål 12c Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter vedrørende tab ved fraflytning?
- Afd. 178-0 Raklev har i regnskabet haft et tab på lejeledighed og fraflytning på kr. 25.749. Beløbet er dækket af dispositionsfonden, da afdelingen ikke har haft tilstrækkeligt med henlagte midler.
Afdeling 772-0 Sejerø har i regnskabet haft et tab på lejeledighed og fraflytning på kr. 76.589. Kr. 70.736 er dækket af dispositionsfonden, da afdelingen ikke har haft tilstrækkeligt med henlagte midler.
- Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Tom påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	09-09-2016
Underskrift (sign.)	Palle Adamsen, Henrik Lausten, Dorte Schmidt Niclasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til boligorganisationens øverste myndighed

Vi har revideret årsregnskabet for boligorganisationen Lejerbo, Kalundborg for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Boligorganisationens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som boligorganisationens ledelse anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med de indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisionskik jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 16. december 2013. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentligt fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2015/2016 medtaget de godkendte resultatbudgetter for 2015/2016 og 2016/2017. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 9/9 2016

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen Christian Thuesen
statsaut. revisor statsaut. revisor

Bestyrelsens påtegning
Foranstående årsregnskab incl. afdelinger har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den

Repræsentantskabets påtegning
Foranstående årsregnskab incl. afdelinger har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

København, den
By for underskrift København
Dato for underskrift 09-09-2016
Underskrift (sign.) Jesper Jørn Pedersen, Christian Thuesen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab incl. afdelinger har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 30-09-2016
Underskrifter (sign.) Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab incl. afdelinger har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 07-10-2016
Underskrifter (sign.) Bestyrelsen