

# Lejerbo, Køge Bugt

Regnskab for afdeling Østre Sandmarksvej

Regnskabsår

2016

Fra

01-10-2015

Til

30-09-2016

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0927**

## Afdeling

LBF-nr.: **001**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **259**

Navn - adresse:

**Lejerbo, Køge Bugt  
Gl. Køge Landevej 26  
2500 Valby**

Navn - adresse:

**Østre Sandmarksvej  
Østre Sandmarksvej  
4600 Køge**

Navn - adresse:

**Køge Kommune  
Torvet 1  
4600 Køge**

Telefon: **70 12 13 10**

Fax: **38 12 10 58**

E-postadresse:

**lejerbo@lejerbo.dk**

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26770645**

Telefon: **70 12 13 10**

Fax: **38 12 10 58**

E-postadresse:

**lejerbo@lejerbo.dk**

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

Telefon: **+4556676767**

Fax: **+4556655446**

E-postadresse:

**raadhus@koege.dk**

Lejemål		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>2.824</b>	<b>32</b>	1	<b>32</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>2.824</b>	<b>32</b>	1	<b>32</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	<b>2.824</b>	<b>32</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>2.824</b>	<b>32</b>		<b>32</b>

<b>Matrikel nr.:</b>	
<b>Matrikel tekst:</b>	<b>11 sæ, 11 sø og 11 ta Køge Markjorder</b>
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	<b>94070</b>

<b>Støtteart</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreloven lov om	<b>32</b>	<b>2.824</b>	<b>28-09-1968</b>	<b>01-06-1971</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>12</b>	<b>1.052</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>20</b>	<b>1.773</b>		

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Nej</b>	Vaskeinstallation - fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Nej</b>
Særskilte selskabs- og mødelokaler	<b>Nej</b>	Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger	<b>Nej</b>	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	
Vandmåling - individuel	<b>Ja</b>	Tostrengt vandsystem	<b>Nej</b>	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	<b>Ja</b>
Vandmåling - kollektiv	<b>Nej</b>	Regnvand - nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling - individuel	<b>Ja</b>	Regnvand - genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling - kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand - rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
Elmåling - individuel	<b>Ja</b>	Spildevand - bioværk	<b>Nej</b>	Varmepunpeanlæg	<b>Nej</b>
Elmåling - kollektiv	<b>Nej</b>	Kildesortering af affald indenfor boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald udenfor boligen	<b>Nej</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:	<b>817,77</b>
Lejeforhøjelse i årets løb, dato for forhøjelse:	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	<b>13,71</b>
Forhøjelse i pr. m <sup>2</sup> i %:	<b>1,71</b>
Forhøjelse i alt på årsbasis:	<b>38.736</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	371.375	384	381
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	236.977	238	240
107	*	Vandafgift	102.698	85	105
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	108.380	69	114
110		Forsikringer	47.347	53	51
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	22.055	25	23
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.482	25	25
		Konto 111 i alt	45.537	50	48
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	135.221	128	133
		2. Dispositionsfond	17.856	18	18
		3. Arbejdskapitalen	5.056	5	5
		Konto 112 i alt	158.133	151	156
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	699.072	646	714
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	277.358	259	284
115	*	Almindelig vedligeholdelse	325.611	147	122
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	93.775	183	551
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	93.775	183	551
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	64.349		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	64.349		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	120.707	68	55
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	120.707	68	55
119	*	Diverse udgifter	43.660	20	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	767.336	494	475
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	234.000	234	322
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	284.000	284	337
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.121.783	1.808	1.907
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	303.510	582	554
		2. Renter m.v.	232.193		
		3. Administrationsbidrag	20.625		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	556.328	582	554
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	122.000	122	122
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	122.000	122	122
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	554.115	660	660
		2. Renter m.v.	164.845		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	45.330		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	81.404		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	682.886	660	660
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	69.268		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.272		
		3. Dækket af dispositionsfonden	58.996		
		Konto 130 i alt			
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)	10.000	10	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	10.000	10	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	41.581		
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.			

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.412.795	1.374	1.336
139		UDGIFTER I ALT	3.534.578	3.182	3.243
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.534.578	3.182	3.243

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.367.408	2.373	2.478
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.367.408	2.373	2.478
202	*	Renter		13	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	149.000	149	149
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	800		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			11
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>2.517.208</b>	<b>2.535</b>	<b>2.652</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	604.289	647	591
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	29.717		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>634.006</b>	<b>647</b>	<b>591</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.151.214</b>	<b>3.182</b>	<b>3.243</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	383.363		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>3.534.577</b>	<b>3.182</b>	<b>3.243</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2016	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.769.755	9.770
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	20.100.000	
		2. Heraf grundværdi	14.202.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.769.755	9.770
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.692.205	7.455
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.845.372	13.399
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.221.500	873
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	200.000	200
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.728.832	31.697
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	144.732	12
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	482.731	184
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	146.997	211
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	120.427	490
		7. Forudbetalte udgifter	123.439	427
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.018.326	1.324
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.000	4
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.019.326	1.328
310		AKTIVER I ALT	32.748.158	33.025

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	365.224	225
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	150.198	185
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	146.517	137
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	661.939	547
407	*	Opsamlet resultat	-351.805	21
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	310.134	568
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit A/S,	1.646.483	1.754
		Nykredit A/S,	435.199	541
		Brf Kredit, Brf Kredit,	1.358.642	1.435
		Landsbyggefonden .,	1.815	9
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>3.442.139</b>	<b>3.739</b>
409		Beboerindskud	247.600	248
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.083.416	5.783
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.773.155	9.770
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.919.654	6.847
		2. Bygningsrenovering m.v.	12.845.372	13.399
<b>Konto 413 i alt</b>			<b>19.765.026</b>	<b>20.246</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	247.600	218
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
<b>Konto 414 i alt</b>			<b>247.600</b>	<b>218</b>
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.421.500	1.073
		Konto 415 i alt	1.421.500	1.073
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	31.207.281	31.307
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	355.417	521
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	742.650	204
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	47.000	49
421	*	Skyldige omkostninger	42.360	276
422		Mellemregning med fraflyttere	14.907	41
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.749	55
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.661	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	13.661	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.230.744	1.150
430		PASSIVER I ALT	32.748.159	33.025
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	297.193	384	381
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	60.839		
101.3		Administrationsbidrag	13.343		
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	371.375	384	381
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	371.375	384	381
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrug inkl. fast afgift	102.698	85	105
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>102.698</b>	<b>85</b>	<b>105</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	104.601	62	111
		Container, bortkørsel m.m.	3.779	7	3
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>108.380</b>	<b>69</b>	<b>114</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	118.752	117	122
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	9.504	11	11
		1.4 Tillægsydelse, i alt	6.965		
		Administrationsbidrag i alt	135.221	128	133
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	259.326	213	244
		Rengøring, trappevask m.v.		24	15
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	18.032	22	25
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>277.358</b>	<b>259</b>	<b>284</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	46.481	147	122
115.2		Bygning, klimaskærm	60.195		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	94.609		
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.529		
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.205		
115.6		Materiel	97.592		
		Konto 115 i alt	325.611	147	122
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	3.931	7	25
116.2		Bygning, klimaskærm		2	117
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.659	33	33
116.4		Bygning, fælles indvendig	26.000	25	25
116.5		Bygning, tekniske installationer	17.384	93	343
116.6		Materiel	11.801	23	8
		Konto 116 i alt	93.775	183	551
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Forbrug el, vand og varme	120.707	68	55

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>120.707</b>	<b>68</b>	<b>55</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	120.707	68	55
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	800		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	119.907	68	54
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingenter, gebyrer	24.766		
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	1.520		
		Beboeraktiviteter	2.374		
		Andet diverse	15.000	20	14
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>43.660</b>	<b>20</b>	<b>14</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	83		
		Samlet henlæggelse i alt	234.000	234	322
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	234.000	234	322
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,62		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Forbrug	25.997		
		Diverse	15.584		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>41.581</b>		
<b>136</b>		<b>BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)	
<b>Konto 136 i alt</b>						
<b>202</b>		<b>RENTER</b>				
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation		13	13	
<b>Konto 202 i alt</b>				<b>13</b>	<b>13</b>	
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>				
		Tilskud til beboerrådgiver				
		Tilskud til sociale viceværter				
		Huslejesikring	218.152	260	204	
		Driftssikring	349.000	349	349	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.				
		Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud	37.137	38	38	
<b>Konto 204 i alt</b>				<b>604.289</b>	<b>647</b>	<b>591</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>				
		Forbrug	3.115			
		Renter/Konvertering/Byggesager	26.602			
<b>Konto 206 i alt</b>				<b>29.717</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	9.769.755	9.679
		+ tilgang i året		91
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.769.755	9.770
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	9.761.627	9.762
		+ Forbedringsarbejder i året	642.163	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.403.790	9.762
		Indeksregulering primo	1.013.711	996
		+ indeksregulering i året	20.611	18
		Samlet indeksregulering ultimo	1.034.322	1.014
		Afdrag og afskrivning primo	3.320.397	2.932
		Afdrag	303.510	267
		Afskrivning	122.000	122
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.745.907	3.321
		Bogført værdi ultimo	7.692.205	7.455
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	16.789.000	16.789
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.789.000	16.789
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.389.513	2.842
		Afdrag	554.115	547
		Afskrivning		1
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.943.628	3.390
		Bogført værdi ultimo	12.845.372	13.399
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Driftstabslån, Landsbyggefonden	1.221.500	873
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>1.221.500</b>	<b>873</b>
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Landsbyggefonden	200.000	200
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200</b>
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	144.732	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>144.732</b>	<b>12</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	283.273	70
		El		
		Vand	188.220	72
		Maskiner		
		Antenne	11.238	42
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>482.731</b>	<b>184</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	146.997	211
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	146.997	211
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	225.000	431
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	93.776	431
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	234.000	225
		Saldo ultimo konto 401	365.224	225
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	136.789	154
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.272	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20
		Saldo ultimo	146.517	137
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	21.558	-68
		- Årets underskud (konto 210)	383.363	
		+ Årets overskud (konto 140)		69
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	10.000	20
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-351.805	21
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-351.805	21
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	594.898	108
		El		
		Vand	96.200	96
		Antenne	51.552	
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>742.650</b>	<b>204</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	28.734	44
		Skyldige omkostninger 1		217
		DIVERSE	13.626	15
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>42.360</b>	<b>276</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	14.749	55
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>14.749</b>	<b>55</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	13.661	4
		El		
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 425 i alt</b>			<b>13.661</b>	<b>4</b>

---

#### FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Intet indhold  
By for underskrift København  
Dato for underskrift 20-02-2017  
Underskrift (sign) Henrik Lausten, Rikke Daugstrup

#### REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet. Til afdelingen og boligorganisationens øverste myndighed: Påtegning på årsregnskabet Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo, Køge Bugt, afdeling 134-0, Østre Sandmarksvej for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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. 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. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen 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 indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt i henhold til 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, om årsregnskabet er uden væsentlig 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 afdelingens udarbejdelse af et årsregnskab. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens 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 årsregnskabet, 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. Grundlag for Konklusion. Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 forhold i regnskabet Afdeling S\_201340, Østre Sandmarksvej har pr. 30/9 2016 negativ mellemregning med boligorganisationen Lejerbo, Køge Bugt, hvilket jf. § 49, stk. 3 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. ikke må forekomme eftersom der er udlejningsvanskeligheder i afdelingen. Ifølge langtidsbudgettet for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, vil der i 2016-2017 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen Boligorganisationen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer som sammenligningstal i resultatopgørelsen for årsregnskabet 2015/2016 medtaget de godkendte resultatbudgetter for 2015/2016 og 2016/2017. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28

By for underskrift København  
Dato for underskrift 20-02-2017  
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 06-03-2017  
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 14-02-2017

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Foreanstående regnskab har været forelagt undertegnedes øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-02-2017

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen