

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 ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.824	32	1	32
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.824	32	1	32
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	2.824	32		
	5				
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.824	32		32

Matrikel nr. og tekst	11 sæ, 11 sø og 11 ta Køge Markjorder
BBR-ejendomsnummer	94070

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	32	2.824	28-09-1968	01-06-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	12	1.052		
Boliger i tæt/lavt byggeri	20	1.773		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

817,77

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,71

Forhøjelse pr. m² i %:

1,71

Forhøjelse i alt på årsbasis:

38.736

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)	371.375	384	381
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
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		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	699.072	646	714
VARIABLE UDGIFTER					
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
		HENLÆGGELSER			
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
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
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)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
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
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.517.208	2.535	2.652
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
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		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	634.006	647	591
209		INDTÆGTER I ALT	3.151.214	3.182	3.243
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	383.363		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDESKUD I ALT	3.534.577	3.182	3.243

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
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
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
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)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
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
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
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
Konto 408 i alt			3.442.139	3.739
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
Konto 413 i alt			19.765.026	20.246
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		
Konto 414 i alt			247.600	218
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
		KORTFRISTET GÆLD		
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)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
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			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	371.375	384	381
107		VANDAFGIFT			
		Forbrug inkl. fast afgift	102.698	85	105
Konto 107 i alt			102.698	85	105

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	104.601	62	111
		Container, bortkørsel m.m.	3.779	7	3
		Konto 109 i alt	108.380	69	114
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		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 r, i alt	6.965		
		Administrationsbidrag i alt	135.221	128	133
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	259.326	213	244
		Rengøring, trappevask m.v.		24	15
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	18.032	22	25
		Konto 114 i alt	277.358	259	284
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
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
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
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
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		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)
		Konto 118.1 i alt	120.707	68	55
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
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
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	24.766		
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	1.520		
		Beboeraktiviteter	2.374		
		Andet diverse	15.000	20	14
		Konto 119 i alt	43.660	20	14
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		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
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,62		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
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			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån 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			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	25.997		
		Diverse	15.584		
		Konto 134 i alt	41.581		
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)	
Konto 136 i alt						
202		RENTER				
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation		13	13	
Konto 202 i alt				13	13	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.				
		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	
Konto 204 i alt				604.289	647	591
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR				
		Forbrug	3.115			
		Renter/Konvertering/Byggesager	26.602			
Konto 206 i alt				29.717		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.769.755	9.679
		+ tilgang i året		91
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.769.755	9.770
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		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
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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
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		
		Driftstabslån, Landsbyggefonden	1.221.500	873
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.221.500	873
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	200.000	200
		Konto 304.2 i alt ultimo	200.000	200
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	144.732	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	144.732	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	283.273	70
		El		
		Vand	188.220	72
		Maskiner		
		Antenne	11.238	42
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	482.731	184
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	146.997	211
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	146.997	211
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	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
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		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
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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)
407		OPSAMLET RESULTAT		
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		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	594.898	108
		El		
		Vand	96.200	96
		Antenne	51.552	
		Konto 419 i alt	742.650	204
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	28.734	44
		Skyldige omkostninger 1		217
		DIVERSE	13.626	15
		Konto 421 i alt	42.360	276
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.749	55
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	14.749	55
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>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</p>
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