

**Boligorganisation**

LBF-nr.: **0719**

**Afdeling**

LBF-nr.: **004**

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: **260**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Maglehøj  
Maglehøj  
3300 Frederiksværk**

Navn - adresse:

**Halsnæs Kommune  
Rådhuspladsen 1  
3300 Frederiksværk**

Telefon: **70 12 13 10**

Fax: **38 12 10 58**

E-postadresse:

**lejerbo@lejerbo.dk**

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26770157**

Telefon: **70 12 13 10**

Fax: **38 12 10 58**

E-postadresse:

**lejerbo@lejerbo.dk**

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

Telefon: **+4547784000**

Fax: **+4547784099**

E-postadresse:

**mail@halsnaes.dk**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>23.624</b>	<b>339</b>	1	<b>339</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>23.624</b>	<b>339</b>	1	<b>339</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>1.221</b>	<b>30</b>		
	2	<b>11.616</b>	<b>183</b>		
	3	<b>9.595</b>	<b>114</b>		
	4	<b>1.191</b>	<b>12</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>23.624</b>	<b>339</b>		<b>339</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>11 e, 11 a Frederiksværk</b>	
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>3547</b>	<b>3548</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, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>339</b>	<b>23.624</b>	<b>03-01-1972</b>	<b>01-01-1974</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>339</b>	<b>23.624</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**849,51**

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**-24,79**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**-2,84**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**-585.700**

## 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)	3.475.613	4.218	3.238
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.559.882	1.566	1.698
107	*	Vandafgift	532.459	812	780
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.064.194	1.065	815
110		Forsikringer	581.443	610	600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	676.949	656	500
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		149	155
		Konto 111 i alt	676.949	805	655
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.404.665	1.319	1.380
		2. Dispositionsfond	189.162	192	193
		3. Arbejdskapitalen	53.562	54	55
		Konto 112 i alt	1.647.389	1.565	1.628
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>	6.062.316	6.423	6.176
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	4.067.021	3.369	3.498
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.884.880	900	900
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.333.211	967	925
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.333.211	967	925
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	143.963		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	143.963		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	51.058	72	91
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	52.982	5	18
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.274	12	11
		Konto 118 i alt	117.314	89	120
119	*	Diverse udgifter	153.830	315	124
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.223.045	4.673	4.642
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.900.000	1.900	1.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	200
124	*	Andre henlæggelser	4.507.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.907.000	2.400	2.250
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.667.974	17.714	16.306
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	865.761	228	226
		2. Renter m.v.	581.178		
		3. Administrationsbidrag	75.599		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.522.538	228	226
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.272.169	12.496	13.251
		2. Renter m.v.	5.327.240		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	552.690		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	4.379.290		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.772.809	12.496	13.251
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	25.025		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.025		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	461.765		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	461.765		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	219.371		
		Konto 131 i alt	219.371		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	432.480	300	300
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	432.480	300	300
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.268.830		
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	13.216.028	13.024	13.777
139		UDGIFTER I ALT	35.884.002	30.738	30.083
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	456.046		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	36.340.048	30.738	30.083

## 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	19.836.954	19.916	20.409
		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	19.836.954	19.916	20.409
202	*	Renter			225
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.367.480	300	1.180
		2. Drift af fællesvaskeri	198.815	188	190
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.930	23	23
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	78.000	78	368
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>22.485.179</b>	<b>20.505</b>	<b>22.395</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.233.000	10.233	7.688
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.621.870		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>13.854.870</b>	<b>10.233</b>	<b>7.688</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>36.340.049</b>	<b>30.738</b>	<b>30.083</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>36.340.049</b>	<b>30.738</b>	<b>30.083</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	128.038.504	128.038
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	325.000.000	
		2. Heraf grundværdi	53.875.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	128.038.504	128.038
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.444.244	25.015
	*	2. Bygningsrenovering m.v	274.427.404	264.986
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.296.000	4.148
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	13.477.000	9.320
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	464.683.152	431.507
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	771.853	124
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.774.685	1.789
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.088.946	1.454
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	13.077.188	799
		7. Forudbetalte udgifter	396.375	430
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	18.109.047	4.596
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	28.673	29
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	33.482.675	20.874
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	51.620.395	25.499
310		AKTIVER I ALT	516.303.547	457.006

**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	2.593.889	2.500
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.831.503	2.775
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.703.845	1.834
406	*	Andre henlæggelser	38.651.394	23.263
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	45.780.631	30.372
407	*	Opsamlet resultat	738.854	817
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	46.519.485	31.189
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit A/SBrf Kredit, Brf Kredit, Brf Kredit, Brf Kredit, Brf Kredit,	14.186.412	16.848
		Brf Kredit, Brf Kredit,	1.166.763	1.366
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>15.353.175</b>	<b>18.214</b>
409		Beboerindskud	1.837.250	1.837
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	105.802.493	102.486
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	122.992.918	122.537
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.930.084	2.094
		2. Bygningsrenovering m.v.	274.359.149	97.834
Konto 413 i alt			315.289.233	99.928
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.997.784	1.763
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.997.784	1.763
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.296.000	4.148

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	8.993.000	4.836
		5. Andre driftsstøttelån	4.484.000	4.484
		Konto 415 i alt	21.773.000	13.468
416	*	Anden langfristet gæld		1.612
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	462.052.935	239.308
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.965.656	1.958
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	1.110.000	1.108
421	*	Skyldige omkostninger	3.378.055	7.775
422		Mellemregning med fraflyttere	235.494	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	41.924	82
424		Banklån		175.586
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.731.129	186.509
430		PASSIVER I ALT	516.303.549	457.006
		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)	2.860.858	5.168	4.438
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	264.882		
101.3		Administrationsbidrag	97.547		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	666.384	1.550	1.800
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-61.992		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	440.507		
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	432.480	600	600
105.2		Andel til Landsbyggefonden	864.745		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.475.613	4.218	3.238
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	3.475.613	4.218	3.238
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrug inkl. fast afgift	532.459	812	780
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>532.459</b>	<b>812</b>	<b>780</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	896.253	965	623
		Container, bortkørsel m.m.	167.941	100	192
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>1.064.194</b>	<b>1.065</b>	<b>815</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.258.029	1.243	1.296
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	75.936	76	84
		1.4 Tillægsydelse, i alt	70.700		
		Administrationsbidrag i alt	1.404.665	1.319	1.380
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	3.211.586	3.083	3.270
		Rengøring, trappevask m.v.	529.130		
		Drift af ejendomskontor, herunder pc	326.305	286	228
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>4.067.021</b>	<b>3.369</b>	<b>3.498</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	199.889	900	900
115.2		Bygning, klimaskærm	112.593		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	855.106		
115.4		Bygning, fælles indvendig	381.063		
115.5		Bygning, tekniske installationer	149.117		
115.6		Materiel	187.112		
		Konto 115 i alt	1.884.880	900	900
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	186.211	50	69
116.2		Bygning, klimaskærm	160.361	105	114
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.096.765	176	209
116.4		Bygning, fælles indvendig	828.033	135	158
116.5		Bygning, tekniske installationer	819.516	481	349
116.6		Materiel	242.325	20	26
		Konto 116 i alt	3.333.211	967	925
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Forbrug el, vand og varme	38.432		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	4.765	72	91
		Diverse	7.861		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>51.058</b>	<b>72</b>	<b>91</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Diverse	52.982	5	18
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>52.982</b>	<b>5</b>	<b>18</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Forbrug el, vand og varme	7.791		
		Vedligeholdelse		12	11
		Diverse	5.483		
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>13.274</b>	<b>12</b>	<b>11</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	117.314	89	120
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	198.815	188	190
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.930	23	23
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-85.431	-122	-93
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingenter, gebyrer	56.894		
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	20.784		
		Beboeraktiviteter	1.295		
		Andet diverse	74.857	166	94
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		149	30
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>153.830</b>	<b>315</b>	<b>124</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	80		
		Samlet henlæggelse i alt	1.900.000	1.900	1.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.900.000	1.900	1.900
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,47		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser (konto 406)	4.507.000		
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>4.507.000</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	432.480	300	300
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	432.480	300	300
<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			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Renter/Konvertering/Byggesager	2.126.101		
		Diverse	1.142.729		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>3.268.830</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			225
		<b>Konto 202 i alt</b>			<b>225</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.545.000		
		Driftssikring	4.148.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud	3.540.000	10.233	7.688
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>10.233.000</b>	<b>10.233</b>	<b>7.688</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Forbrug	319.723		
		Renter/Konvertering/Byggesager	18.946		
		Offentlige udgifter	142.850		
		Diverse	3.140.351		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>3.621.870</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	128.038.504	138.219
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		10.181
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	128.038.504	128.038
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	25.607.515	10.971
		+ Forbedringsarbejder i året	16.293.858	14.636
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.901.373	25.607
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	591.368	488
		Afdrag	865.761	104
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.457.129	592
		Bogført værdi ultimo	40.444.244	25.015
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	283.954.999	179.493
		+ Renoveringsarbejder i året	15.241.888	104.465
		- Tilskud i året	99.227	3
		Samlet anskaffelsessum ultimo	299.097.660	283.955
		Indeksregulering primo	31.022.109	30.535
		+ indeksregulering i året	570.772	487
		Indeksregulering ultimo	31.592.881	31.022
		Afdrag og afskrivning primo	49.990.967	46.237
		Afdrag	6.272.169	3.754
		Afskrivning	1	
		Afdrag og afskrivning ultimo	56.263.137	49.991
		Bogført værdi ultimo	274.427.404	264.986
<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>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Landsbyggefonden	8.296.000	4.148
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>	<b>8.296.000</b>	<b>4.148</b>
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Kommunen/Boligorganisation	13.477.000	9.320
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>13.477.000</b>	<b>9.320</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	771.853	124
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>771.853</b>	<b>124</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.808.954	1.789
		El		
		Vand	965.731	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.774.685</b>	<b>1.789</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.088.946	1.454
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.088.946	1.454
		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	2.500.000	4.098
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.333.212	4.098
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.427.101	2.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.593.889	2.500
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	1.834.325	1.854
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	484.090	520
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	353.610	500
		Saldo ultimo	1.703.845	1.834
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	23.264.079	16.498
		- Forbrugt i året		886
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	13.549.481	7.651
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.837.834	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	38.651.394	23.263
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	816.854	200
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		617
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	78.000	
		Saldo ultimo	738.854	817
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	738.854	817
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Andre lån		1.612
		<b>Konto 416 i alt</b>		<b>1.612</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.254.278	1.958
		El		
		Vand	711.378	
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.965.656</b>	<b>1.958</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	70.143	3.188
		Boligsocial	232.626	2.318
		Opsparing særstøttelån	846.193	1.749
		Byggeri / Renovering	1.305.913	
		DIVERSE	923.180	520
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>3.378.055</b>	<b>7.775</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	41.924	82
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>41.924</b>	<b>82</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Intet indhold
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-02-2017
Underskrift (sign)	Henrik Lausten, Birgitte Rauberg

**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, Frederiksværk, afdeling 135-0, Maglehøj 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. 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 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 &amp; Young Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28</p>
-----------	--

By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-02-2017
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	Frederiksværk
Dato for underskrift	10-03-2017
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 undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-02-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen