

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0196		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 316	
Navn - adresse: Lejerbo Holbæk Gl. Køge Landevej 26 2500 Valby		Navn - adresse: Grønneparken Grønneparken 4300 Holbæk		Navn - adresse: Holbæk Kommune Kanalstræde 2, 3. sal 4300 Holbæk	
Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 72363636	
Fax:		Fax:		Fax: +4559439710	
E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: holbkom@holbkom.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26770750		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		48.241	596	1	596
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		48.241	596	1	596
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.384	178		
	2	11.404	174		
	3	17.876	196		
	4	16.778	168		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		59	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		566	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
4) Garager/carporte			123	1/5	25
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		48.866	722		632

Matrikel nr. og tekst	11 ac, 11 ad, 11 ae, 11 af, 11ak, 11 ag, 11 ar, 11 ba,, 11 u, 11at Holbæk Markjorder	
BBR-ejendomsnummer	56	57

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	599	48.866	27-11-1962	27-11-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	596	48.241		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Ja	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

800,76

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,02

Forhøjelse pr. m² i %:

1,65

Forhøjelse i alt på årsbasis:

627.672

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.686.142	5.655	5.650
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.784.267	1.834	1.834
107	*	Vandafgift	1.468	20	100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.952.440	1.524	1.695
110		Forsikringer	1.042.485	1.032	1.058
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.733.584	1.200	1.598
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	258.006	243	214
		Konto 111 i alt	1.991.590	1.443	1.812
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.915.593	2.854	2.978
		2. Dispositionsfond	392.224	376	400
		3. Arbejdskapitalen	111.162	107	114
		Konto 112 i alt	3.418.979	3.337	3.492
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	10.191.229	9.190	9.991
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.179.213	7.893	7.323
115	*	Almindelig vedligeholdelse	157.192	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.129.494	9.004	7.942
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.129.495	9.004	7.942
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	484.661		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	484.661		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	164.362	107	155
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	126.591	27	136
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	365.001	96	244
		Konto 118 i alt	655.954	230	535
119	*	Diverse udgifter	277.670	307	255
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.270.028	9.030	8.713
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.000.000	8.000	8.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.200.000	8.200	8.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.347.399	32.075	32.554
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.358.142	4.149	4.337
		2. Renter m.v.	727.415		
		3. Administrationsbidrag	169.947		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.255.504	4.149	4.337
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.153.059	7.590	9.208
		2. Renter m.v.	239.934		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	704.174		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.446.617		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	2.948.000		1.478
		Konto 127 i alt	7.702.550	7.590	7.730
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	74.694		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	74.694		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	144.667		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	144.667		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	52.666		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	5.369.260		
		Konto 131 i alt	5.421.926		
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)			106
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			106
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.717.537		
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.	182.000	182	182

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	23.279.517	11.921	12.355
139		UDGIFTER I ALT	55.626.916	43.996	44.909
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	55.626.916	43.996	44.909

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	40.098.873	39.917	41.406
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	21.035	23	23
		5. Institutioner	252.187	270	270
		6. Kældre m.v.	160.350	58	68
		7. Garager/Carporte	207.055	208	208
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	36.964	37	37
		Lejeindtægter i alt	40.702.536	40.439	41.938
202	*	Renter	6.554.905		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	810.000	810	680
		2. Drift af fællesvaskeri	271.098	275	252
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	60.000	60	60
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	66.925	55	71
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	449.000	449	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	48.914.464	42.088	43.001
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.908.000	1.908	1.908
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	212.515		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.120.515	1.908	1.908
209		INDTÆGTER I ALT	51.034.979	43.996	44.909
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	4.591.937		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	55.626.916	43.996	44.909

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	134.735.302	134.735
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	425.000.000	
		2. Heraf grundværdi	71.109.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.373.832	11.374
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	146.109.134	146.109
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	53.479.284	66.102
	*	2. Bygningsrenovering m.v	164.317.360	174.805
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	31.568.000	31.568
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.040.000	1.040
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	396.513.778	419.624
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	349.161	218
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.638.233	5.061
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	815.136	683
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	31.350	
		7. Forudbetalte udgifter	457.436	457
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.291.316	6.419
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	24.000	24
		2. Bank- og depotbeholdning	61.481	24

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.331.582	45.331
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	45.708.379	51.798
310		AKTIVER I ALT	442.222.157	471.422

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.000.000	8.961
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	6.096.455	6.581
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	689.084	634
406	*	Andre henlæggelser	25.091.153	26.470
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	39.876.692	42.646
407	*	Opsamlet resultat	-4.910.636	130
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.966.056	42.776
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit A/S, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark,	13.479.459	14.976
		Landsbyggefonden,	5.691.792	5.692
Konto 408 i alt			19.171.251	20.668
409		Beboerindskud	3.852.510	3.853
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	340.400	340
411		Afskrivningskonto for ejendommen	122.744.973	121.248
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	146.109.134	146.109
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	51.860.887	60.339
		2. Bygningsrenovering m.v.	158.819.602	171.970
Konto 413 i alt			210.680.489	232.309
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.647.472	2.454
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	63.000	63
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.710.472	2.517
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	31.568.000	31.568

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.040.000	1.040
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	32.608.000	32.608
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	392.108.095	413.543
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.172.531	7.649
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	506.031	506
421	*	Skyldige omkostninger	6.848.675	6.411
422		Mellemregning med fraflyttere	175.513	145
423	*	Deposita og forudbetalt leje	408.293	355
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	36.964	37
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	36.964	37
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.148.007	15.103
430		PASSIVER I ALT	442.222.158	471.422
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.496.810	2.487	2.474
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	927.384		
101.3		Administrationsbidrag	48.526		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	841.774	888	880
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	1.049.063	1.049	1.049
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.049.071	1.049	1.049
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.729.080	3.697	3.692
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	978.530	979	979
105.2		Andel til Landsbyggefonden	978.532	979	979
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.957.062	1.958	1.958
		Nettokapitaludgifter i alt	5.686.142	5.655	5.650
107		VANDAFGIFT			
		Forbrug inkl. fast afgift	1.468		100
		Vand - forskel hoved- og bimåler		20	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	1.468	20	100
109		RENOVATION			
		Renovation	1.662.288	1.399	1.595
		Container, bortkørsel m.m.		100	
		Renovation andet	290.152	25	100
		Konto 109 i alt	1.952.440	1.524	1.695
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.667.878	2.665	2.792
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	188.848	189	186
		1.4 Tillægsydelse, i alt	58.867		
		Administrationsbidrag i alt	2.915.593	2.854	2.978
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	5.042.575	5.698	5.150
		Rengøring, trappevask m.v.	1.252.344	1.010	1.141
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	884.294	1.185	1.032
		Konto 114 i alt	7.179.213	7.893	7.323
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	107.629		
115.2		Bygning, klimaskærm	26.028		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.637		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.089		
115.6		Materiel	8.809	600	600
		Konto 115 i alt	157.192	600	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.578.095	1.140	915
116.2		Bygning, klimaskærm	491.224	710	710
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.548.475	2.372	2.372
116.4		Bygning, fælles indvendig	633.734	630	1.845
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.803.105	3.437	1.597
116.6		Materiel	1.074.861	715	503
		Konto 116 i alt	9.129.494	9.004	7.942
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	72.962	37	50
		Vedligeholdelse	62.030	55	70
		Diverse	29.370	15	35
		Konto 118.1 i alt	164.362	107	155
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Vedligeholdelse		27	37
		Diverse	126.591		99
		Konto 118.2 i alt	126.591	27	136
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme	3.229	26	
		Vedligeholdelse	330.116	29	17
		Diverse	31.656	41	227
		Konto 118.3 i alt	365.001	96	244
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	655.954	230	535
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	271.098	275	252
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	60.000	60	60
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	66.925	55	71
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	257.931	-160	152
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	117.209	90	90
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	12.549	52	66
		Beboeraktiviteter	39.607	25	19
		Andet diverse	108.305	30	30
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		110	50
		Konto 119 i alt	277.670	307	255
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	164		
		Samlet henlæggelse i alt	8.000.000	8.000	8.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.000.000	8.000	8.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	17.602		
		Ekstraordinær henlæggelse, kurstab	5.699.935		
		Konto 134 i alt	5.717.537		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	182.000	182	182
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	182.000	182	182
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	1.182.244		
		Renter fra advokatsag	3.401		
		2. Kursregulering	5.369.260		
		Konto 202 i alt	6.554.905		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.908.000	1.908	1.908
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.908.000	1.908	1.908
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	2.056		
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	66.182		
		Renter/Konvertering/Byggesager	75.309		
		Indtægter fælleshus, tidligere år	68.968		
		Konto 206 i alt	212.515		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	134.735.302	134.735
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	134.735.302	134.735
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	92.430.919	92.238
		+ Forbedringsarbejder i året	233.831	193
		- Tilskud i året	9.049.849	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	83.614.901	92.431
		Indeksregulering primo	393.355	386
		+ indeksregulering i året	43.150	8
		Samlet indeksregulering ultimo	436.505	394
		Afdrag og afskrivning primo	26.722.118	22.835
		Afdrag	3.526.326	3.564
		Afskrivning	323.678	324
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.572.122	26.723
		Bogført værdi ultimo	53.479.284	66.102
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	283.021.206	280.963
		+ Renoveringsarbejder i året	970.044	2.058
		- Tilskud i året	222.516	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	283.768.734	283.021
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	108.216.170	97.047
		Afdrag	11.153.059	11.169
		Afskrivning	82.145	
		Afdrag og afskrivning ultimo	119.451.374	108.216
		Bogført værdi ultimo	164.317.360	174.805
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	31.568.000	31.568
		Konto 304.2 i alt ultimo	31.568.000	31.568
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	520.000	520
		Kommunen/Boligorganisation	520.000	520
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.040.000	1.040
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	349.161	218
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	349.161	218
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.200.652	2.181
		El		
		Vand	2.006.055	2.449
		Maskiner		
		Antenne	431.526	431
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.638.233	5.061
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	815.136	683
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	815.136	683
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.960.886	9.415
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.129.495	7.445
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.537.869	7.836
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-5.369.260	-845
		Saldo ultimo konto 401	8.000.000	8.961
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	633.751	631
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	144.667	212
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	215
		Saldo ultimo	689.084	634
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	26.469.747	27.725
		- Forbrugt i året	1.378.594	1.255
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	25.091.153	26.470
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	130.301	1.380
		- Årets underskud (konto 210)	4.591.937	1.218
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	449.000	32
		Saldo ultimo	-4.910.636	130
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.910.636	130
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	5.192.987	5.235
		El		
		Vand	1.579.548	2.014
		Antenne	399.996	400
		Konto 419 i alt	7.172.531	7.649
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.031.582	902
		Afsat revisionshonorar, boligsocial helhedsplan	1.826.935	1.660
		Adm.honorar boligsocial helhedsplan, afregnes nyt regnskabsår	219.000	
		Byggeri / Renovering	1.775.290	1.853
		DIVERSE	1.995.868	1.996
		Konto 421 i alt	6.848.675	6.411
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	158.176	111
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	250.117	244
		Forudbetalinger i alt	408.293	355
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-02-2024
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Jesper Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Holbæk, afdeling 123-0, Grønneparken for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Fremhævelse af forhold i regnskabet Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i K90& ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: ? Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. ? Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. ? Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. ? Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 6/2 2024 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift

København

Dato for underskrift 06-02-2024
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 Holbæk
Dato for underskrift 27-02-2024
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 13-02-2024
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 13-02-2024
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen