

Boligorganisation

LBF-nr.: **9007**

Navn - adresse:

Lejerbo
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Telefon: **70 12 13 10**

Fax: **35 25 85 15**

E-postadresse:

lejerbo@lejerbo.dk

Hjemmeside:

www.lejerbo.dk

CVR-nr.: **18213419**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Gammel Køge Landevej 26
2500 Valby

Telefon: **70 12 13 10**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

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

Resultatopgørelse

| Kontonr. | Note | Specifikation | Resultatopg. indeværende år | Budget indeværende år (1.000 kr) | Budget næste år (1.000 kr) |
|----------------------------|------|--|--------------------------------|--|----------------------------------|
| BOLIGORGANISATIONEN | | | | | |
| RESULTATOPGØRELSE | | | | | |
| ORDINÆRE UDGIFTER | | | | | |
| 501 | | Bestyrelsesvederlag m.v. | | | |
| | | 1. Afdelinger i drift | 1.403.824 | 1.500 | 1.500 |
| | | 2. Nybyggeri | | | |
| 502 | * | Mødeudgifter, kontingenter m.v. | 2.314.816 | 2.300 | 2.200 |
| 511 | * | Personaleudgifter | 125.431.026 | 123.500 | 114.500 |
| 512 | * | Forretningsførelse | 772.096 | 500 | 800 |
| 513 | * | Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift) | 43.009.237 | 39.830 | 40.300 |
| 514 | * | Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom) | 8.373.764 | 11.900 | 12.000 |
| 515 | * | Afskrivning, driftsmidler | 13.399.791 | 14.500 | 13.500 |
| 516 | * | Særlige aktiviteter | 2.267.611 | 2.100 | 1.500 |
| 517 | | Afvikling af opsamlet underskud | | | |
| 521 | | Revision | 475.000 | 650 | 500 |
| 530 | | Bruttoadministrationsudgifter | 197.447.165 | 196.780 | 186.800 |
| 531 | * | Tilskud til afdelinger | | | |
| 532 | * | Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.) | 26.804.890 | 15.000 | 19.500 |
| 533 | * | Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden. | | | |
| 540 | | SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER | 224.252.055 | 211.780 | 206.300 |
| 541 | * | Ekstraordinære udgifter | 1.200.000 | | |
| 550 | | UDGIFTER I ALT | 225.452.055 | 211.780 | 206.300 |
| 551 | | OVERSKUDSFORDELING | | | |
| | | 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen | 9.731.799 | 2.500 | 500 |
| | | 2. Udbytte, garantiselskab | | | |
| 560 | | UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT | 235.183.854 | 214.280 | 206.800 |

Resultatopgørelse

| Kontonr. | Note | Specifikation | Resultatopg. indeværende år | Budget indeværende år (1.000 kr) | Budget næste år (1.000 kr) |
|---------------------------|------|--|--------------------------------|--|----------------------------------|
| ORDINÆRE INDTÆGTER | | | | | |
| 601 | | Administrationsbidrag | | | |
| | * | 1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet | 143.583.440 | 143.380 | 136.950 |
| | * | 2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet | 5.774.808 | 6.000 | 5.000 |
| | * | 3. Sideaktivitets-afdelinger | 1.644.125 | 1.600 | 1.250 |
| | | Konto 601 i alt | 151.002.373 | 150.980 | 143.200 |
| 602 | * | Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser | 23.273.860 | 23.700 | 21.500 |
| 603 | * | Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.) | 32.746.049 | 17.500 | 20.000 |
| 604 | * | Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital | | | |
| 605 | | 1. Byggesagshonorar, Nybyggeri | 17.565.887 | 6.800 | 6.600 |
| | | 2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri | | | |
| | | Konto 605 i alt | 17.565.887 | 6.800 | 6.600 |
| 606 | | 1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v. | 9.707.633 | 14.300 | 14.500 |
| | | 2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v. | | | |
| | | Konto 606 i alt | 9.707.633 | 14.300 | 14.500 |
| 607 | | Diverse | 628.052 | 1.000 | 1.000 |
| 610 | | SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER | 234.923.854 | 214.280 | 206.800 |
| 611 | * | Ekstraordinære indtægter | 260.000 | | |
| 620 | | INDTÆGTER I ALT | 235.183.854 | 214.280 | 206.800 |
| 621 | | Årets underskud overført til konto 805 | | | |
| 630 | | INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT | 235.183.854 | 214.280 | 206.800 |

Balance

| Kontonr. | Note | Specifikation | Indeværende år | Sidste år (1.000 kr) |
|----------|------|--|----------------|-------------------------|
| | | Balance pr. | 31-12-2017 | |
| | | AKTIVER | | |
| | | ANLÆGSAKTIVER | | |
| | | MATERIELLE AKTIVER | | |
| 701 | * | Administrationsbygning | 69.485.971 | 70.338 |
| | | Kontantværdi pr. | | |
| | | Kontantværdi | | |
| 702 | * | Inventar | 1.108.184 | 1.631 |
| 703 | * | Automobil | 34.348 | 67 |
| 704 | * | EDB anlæg | 2.848.775 | 2.481 |
| 709 | * | Andre anlægsaktiver | 81.039.739 | 88.066 |
| | | FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER | | |
| 712 | | Garantikapital i anden virksomhed | | |
| 713 | * | Aktier og andele | | |
| 714 | | Dispositionsfond/Lån til afdelinger | 16.639.109 | 12.859 |
| 715 | * | Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805) | 100.000 | 100 |
| 716 | * | Indskud i Landsbyggefonden | | |
| 719 | * | Andre finansielle anlægsaktiver | | |
| 720 | | ANLÆGSAKTIVER I ALT | 171.256.126 | 175.542 |
| | | OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| | | TILGODEHAVENDER | | |
| 721 | * | 1. Afdelinger i drift | 983.513 | 40.189 |
| 721 | * | 2. Afdelinger, sideaktiviteter | 16.292.345 | 22.330 |
| 722 | * | Afdelinger under opførelse (nybyggeri) | | |
| | | Afdelingstilgodehavender i alt | 17.275.858 | 62.519 |
| 723 | | Godkendt administrationsorganisation | | |
| 724 | | Tilskud til forbedringsarbejder | | |
| 725 | | Debitorer | 17.619.834 | 17.197 |
| 726 | | Andre tilgodehavender | 22.566.379 | 23.183 |
| 727 | | Forudbetalte udgifter | | 187 |
| 730 | | Tilgodehavende renter m.v. | | |
| 731 | * | Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning | 1.859.838.372 | 1.774.626 |
| 732 | | Likvide beholdninger | | |
| | | 1. Kassebeholdning | | |
| | * | 2. Bankbeholdning | 15.943.411 | 40.190 |

Balance

| Kontonr. | Note | Specifikation | Indeværende år | Sidste år (1.000 kr) |
|----------|------|-------------------------|----------------|-------------------------|
| 740 | | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 1.933.243.854 | 1.917.901 |
| 750 | | AKTIVER I ALT | 2.104.499.980 | 2.093.443 |

Balance

| Kontonr. | Note | Specifikation | Indeværende år | Sidste år (1.000 kr) |
|-------------------------|------|--|----------------|-------------------------|
| PASSIVER | | | | |
| EGENKAPITAL | | | | |
| 801 | * | Boligforeningsandele | 10.400 | 12 |
| 802 | * | Garantikapital | | |
| 803 | * | Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto | | |
| 804 | * | Opskrivningshenlæggelser | | |
| 805 | * | Arbejdskapital | 147.502.352 | 148.761 |
| 810 | | EGENKAPITAL I ALT | 147.512.752 | 148.773 |
| LANGFRISTET GÆLD | | | | |
| 811 | | Prioritetsgæld, administrationsbygning | 52.306.000 | 52.306 |
| 812 | * | Anden langfristet gæld | | |
| 820 | | LANGFRISTET GÆLD I ALT | 52.306.000 | 52.306 |
| KORTFRISTET GÆLD | | | | |
| 821.1 | * | Afdelinger i drift | 1.795.641.172 | 1.765.504 |
| 821.2 | * | Afdelinger, sideaktiviteter | 210.629 | 198 |
| 822 | * | Afdelinger under opførelse (nybyggeri) | | |
| | | Gæld til afdelinger i alt | 1.795.851.801 | 1.765.703 |
| 823 | | Godkendt administrationsorganisation | | |
| 824 | * | Bankgæld (sikkerhedsstillelse) | 75.633.599 | 74.568 |
| 825 | | Leverandører | 2.657.110 | 15.099 |
| 826 | | Omkostninger | 3.198.190 | 2.303 |
| 827 | * | Afsætninger | 800.633 | 2.267 |
| 828 | | Opnoteringsgebyrer | | |
| 829 | | Feriepengeforpligtelse | 15.067.897 | 16.513 |
| 830 | * | Anden kortfristet gæld | 11.471.998 | 15.912 |
| 840 | | KORTFRISTET GÆLD I ALT | 1.904.681.228 | 1.892.365 |
| 850 | | PASSIVER I ALT | 2.104.499.980 | 2.093.444 |

Balance

| Kontonr. | Note | Specifikation | Indeværende år | Sidste år (1.000 kr) |
|----------|------|---------------|----------------|-------------------------|
|----------|------|---------------|----------------|-------------------------|

Eventualforpligtelse:

Lejerbo har indgået aftale om leasing af biler med Nordania Leasing til en samlet forpligtelse på 2.349 t.kr.

Leasingaftalerne udløber i perioden 1/3 2018 - 1/2 2021.

Til sikkerhed for prioritetsgæld i alt 52.306 t.kr. er givet pant i ejendomme med bogført værdi på 62.786 t.kr.

Lejerbo har et samlet tilgodehavende hos afdelinger og organisationer på 157.530 t.kr. (192.360 t.kr. i 2016).

Tilgodehavenderne skyldes fortrinsvis midlertidig finansiering af nybyggerier og renoveringsarbejder.

Tilgodehavenderne er sikret ved etablering af byggekreditter, midlertidig finansieret med den enkelte medlemsorganisations dispositionsfond eller med Lejerbos overskydende likviditet.

Beløbet, som Lejerbo indestår for, overstiger ikke 29.723 t.kr. (80.781 t.kr. i 2016), jfr. note 19 og note 26.

Der er rejst krav mod administrationsorganisationen Lejerbo vedrørende 2 byggesager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet vedrørende disse krav ikke yderligere vil påvirke den finansielle stilling, udover de tilgodehavender og forpligtelser der er indregnet i balancen pr. 31. december 2017

Der er etableret kreditfacilitet i Danske Bank med sikkerhed i værdipapirdepot.

Noter til resultat

| Kontonr. | Note | Specifikation | Resultatopg. indeværende år | Budget indeværende år (1.000 kr) | Budget næste år (1.000 kr) |
|--------------------------------------|------|---|--------------------------------|--|----------------------------------|
| FASTE NOTER | | | | | |
| 502 | | MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V | | | |
| | | Hovedbestyrelsen | 1.264.391 | 900 | 1.000 |
| | | Bestyrelser, boligorganisationer | 90.264 | 400 | 200 |
| | | Repræsentantskab | 960.161 | 1.000 | 1.000 |
| | | Konto 502 i alt | 2.314.816 | 2.300 | 2.200 |
| 511 | | PERSONALEUDGIFTER | | | |
| | | 1. Lønninger, adm. personale | 109.115.380 | 123.500 | 114.500 |
| | | 2. Pension/pensionsbidrag | 14.139.953 | | |
| | | 3. Andre udgifter til social sikring | 1.754.048 | | |
| | | 4. Fremmed assistance | 449.722 | | |
| | | 5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer | 2.228.124 | | |
| | | 10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v. | 2.256.201 | | |
| | | Personaleudgifter i alt | 125.431.026 | 123.500 | 114.500 |
| | | Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede) | | | |
| SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER | | | | | |
| | | Ledelsesudgifter i alt | | | |
| | | Samlede personaleudgifter | 125.431.026 | 123.500 | 114.500 |
| 512 | | FORRETNINGSFØRELSE | | | |
| | | Administration ungdomsboliger o.a. | 772.096 | 500 | 800 |
| | | Konto 512 i alt | 772.096 | 500 | 800 |
| 513 | | KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT | | | |
| | | Personaleudgifter (kurser, konference og øvrige udgifter) | 5.407.493 | 5.000 | 5.850 |
| | | Møder, rejser, repræsentation (administrationen) | 883.172 | 2.300 | 1.400 |
| | | Porto og opkrævningsudgifter | 5.673.760 | 6.000 | 5.700 |
| | | IT drift | 18.449.994 | 13.300 | 14.500 |
| | | Øvrigt | 12.594.818 | 13.230 | 12.850 |
| | | Konto 513 i alt | 43.009.237 | 39.830 | 40.300 |
| 514 | | Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom) | | | |
| | | 1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign. | 276.364 | 1.700 | 1.700 |
| | | 2. Lejede lokaler, leje | 2.682.047 | 3.700 | 3.400 |
| | | 3. Ejendomsskatter | 1.252.872 | 1.500 | 1.500 |
| | | 4. El | 1.013.253 | 1.000 | 1.200 |
| | | 5. Vand, varme | 156.255 | 550 | 450 |

Noter til resultat

| Kontonr. | Note | Specifikation | Resultatopg. indeværende år | Budget indeværende år (1.000 kr) | Budget næste år (1.000 kr) |
|----------------|------|---|--------------------------------|--|----------------------------------|
| | | 6. Forsikringer | 279.340 | 450 | 475 |
| | | 7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v. | 1.861.512 | 2.000 | 2.375 |
| | | 8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom | | 100 | 100 |
| | | 8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i % | | | |
| | | 9. Afskrivning, administrationsejendom | 852.121 | 900 | 800 |
| | | Kontorlokaleudgifter i alt | 8.373.764 | 11.900 | 12.000 |
| | | Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler | | | |
| | | Nettoudgift kontorlokaleudgifter | 8.373.764 | 11.900 | 12.000 |
| 515 | | AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER | | | |
| | | 1. Inventar | 615.883 | 700 | 700 |
| | | 2. Bil | 67.598 | 300 | 300 |
| | | 3. EDB | 12.716.310 | 13.500 | 12.500 |
| | | 4. Andet | | | |
| | | Konto 515 i alt | 13.399.791 | 14.500 | 13.500 |
| 516 | | SÆRLIGE AKTIVITETER | | | |
| | | Beboeravis | 435.059 | 700 | |
| | | Kurser for bestyrelser og ejendomsfunkt. | 1.832.552 | 1.400 | 1.500 |
| | | Konto 516 i alt | 2.267.611 | 2.100 | 1.500 |
| 531 | | TILSKUD TIL AFDELINGER | | | |
| | | Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N) | | Nej | |
| | | Konto 531 i alt | | | |
| 533/604 | | HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN | | | |
| | | 1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2 | | | |
| | | 2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4 | | | |
| | | 3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5 | | | |
| | | 4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6 | | | |
| | | 5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24 | | | |
| | | 6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25 | | | |
| | | 7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7 | | | |
| | | 8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11 | | | |
| | | 9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3 | | | |

Noter til resultat

| Kontonr. | Note | Specifikation | Resultatopg. indeværende år | Budget indeværende år (1.000 kr) | Budget næste år (1.000 kr) |
|------------|------|---|--------------------------------|--|----------------------------------|
| | | I alt (+ konto 533) (- konto 604) | | | |
| 541 | | EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER | | | |
| | | Kursregulering af lån til Lejerbo, Gentofte | 400.000 | | |
| | | Tilskud afdeling 914-0, Cirkelhuset - Lejerbo, Køge | 800.000 | | |
| | | Konto 541 i alt | 1.200.000 | | |
| 601 | | OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530) | | | |
| | | Bruttoadministrationsudgift (konto 530) | 197.447.165 | 196.780 | 186.800 |
| | | - Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2) | 5.774.808 | 6.000 | 5.000 |
| | | - Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3) | 1.644.125 | 1.600 | 1.250 |
| | | - Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602) | 23.273.860 | 23.700 | 21.500 |
| | | - Byggesagshonorar (konto 605/606) | 27.273.520 | 21.100 | 21.100 |
| | | Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift: | 139.480.852 | 144.380 | 137.950 |
| | | Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed | | | |
| | | OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG | | | |
| | | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed | 122.165.336 | 122.660 | 117.470 |
| | | 1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed | | | |
| | | 1.3 Delt grundbidrag: | | | |
| | | 1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed | | | |
| | | 1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling | | | |
| | | 1.5 Tillægsydelse | 21.418.104 | 20.720 | 19.480 |
| | | 1. Egne afdelinger i drift, i alt | 143.583.440 | 143.380 | 136.950 |
| | | 2. Andet støttet boligbyggeri | 5.774.808 | 6.000 | 5.000 |
| | | 3. Sideaktivitets-afdelinger | 1.644.125 | 1.600 | 1.250 |
| 602 | | LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER | | | |
| | | 1. Indmeldelse/kontingent | | | |
| | | 2. Fraflytningsgebyr | | | |
| | | 3. Restancegebyr (påkravsgebyr) | 3.766.426 | 4.000 | 4.000 |
| | | 4. Ventelistegebyr | 15.032.204 | 15.200 | 13.300 |
| | | 5. Antenneregnskabsgebyr | 1.257.086 | 1.600 | 1.300 |
| | | 6. Råderetsgebyr | 245.290 | 200 | 200 |
| | | 21. Refusion af lønudgifter m.v. | | | |
| | | 22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler | | | |
| | | 23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign. | | | |
| | | 24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign. | 2.972.854 | 2.700 | 2.700 |

Noter til resultat

| Kontonr. | Note | Specifikation | Resultatopg. indeværende år | Budget indeværende år (1.000 kr) | Budget næste år (1.000 kr) |
|------------|------|---|--------------------------------|--|----------------------------------|
| | | 25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign. | | | |
| | | 26. Tilskud til sociale projekter o.lign. | | | |
| | | 27. Tilskud til arkitektkonkurrencer | | | |
| | | 28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral. | | | |
| | | Konto 602 i alt | 23.273.860 | 23.700 | 21.500 |
| | | OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT | | | |
| | | Anvendt renteberegningsmetode: | | | |
| | | Anvendte rentesatser: | | | |
| 603 | | RENTEINDTÆGTER: | | | |
| | | 1. Afdelinger (konto 603.11) | 1.285.296 | 1.000 | 1.000 |
| | | Afdelinger, rentesats | | | |
| | | Afdelinger, årets gennemsnitssaldo | | | |
| | | 2. Bankbeholdning | | 100 | 100 |
| | | 3. Obligationer (incl. kursgevinster) | 31.460.753 | 16.300 | 18.800 |
| | | 4. Debitorer | | | |
| | | 5. Beregnet rente af bunden egenkapital | | 100 | 100 |
| | | 6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret | | | |
| | | 7. Andet | | | |
| | | Konto 603 i alt | 32.746.049 | 17.500 | 20.000 |
| 532 | | RENTEUDGIFTER | | | |
| | | 1. Dispositionsfond (konto 532.11) | | | |
| | | Dispositionsfond, rentesats | | | |
| | | Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo | | | |
| | | 2. Afdelinger: | | | |
| | | Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21) | 23.496.360 | 10.000 | 14.500 |
| | | Henlagte midler, rentesats | | | |
| | | Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo | | | |
| | | Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22) | | | |
| | | Driftsmidler, rentesats | | | |
| | | Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo | | | |
| | | Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23) | | | |
| | | Sideaktiviteter, rentesats | | | |
| | | Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo | | | |
| | | 3. Bankgæld | 3.308.530 | 5.000 | 5.000 |
| | | 4. Kreditorer | | | |

Noter til resultat

| Kontonr. | Note | Specifikation | Resultatopg. indeværende år | Budget indeværende år (1.000 kr) | Budget næste år (1.000 kr) |
|------------|------|---|--------------------------------|--|----------------------------------|
| | | 5. Kurstab, obligationer m.v. | | | |
| | | 6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning | | | |
| | | 7. Egen trækingsret | | | |
| | | 8. Andet | | | |
| | | Konto 532 i alt | 26.804.890 | 15.000 | 19.500 |
| | | Nettorenteindtægt / -udgift | 5.941.159 | 2.500 | 500 |
| | | Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejermålsenhed | | | |
| 611 | | EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER | | | |
| | | Kursregulering indfriet driftsstøttelån Lejerbo, Struer og Lemvig | 260.000 | | |
| | | Konto 611 i alt | 260.000 | | |

Noter til balance

| Kontonr. | Note | Specifikation | Indeværende år | Sidste år (1.000 kr) |
|------------|------|---|----------------|-------------------------|
| 701 | | ADMINISTRATIONSBYGNING | | |
| | | Anskaffelsessum primo | 78.988.928 | 83.191 |
| | | + Nyanskaffelser i året | | 153 |
| | | + Forbedringer i året | | |
| | | - Afgang i året | | 4.355 |
| | | Samlet anskaffelsessum ultimo | 78.988.928 | 78.989 |
| | | Samlede opskrivninger primo | | |
| | | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver | | |
| | | + Opskrivninger i året | | |
| | | Samlede opskrivninger ultimo | | |
| | | Af- og nedskrivninger primo | 8.650.836 | 9.450 |
| | | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver | | 1.651 |
| | | + Af- og nedskrivninger i året | 852.121 | 852 |
| | | Af- og nedskrivninger ultimo | 9.502.957 | 8.651 |
| | | Bogført værdi ultimo | 69.485.971 | 70.338 |
| 702 | | INVENTAR | | |
| | | Anskaffelsessum primo | 14.682.068 | 13.844 |
| | | + Nyanskaffelser i året | 92.864 | 838 |
| | | + Forbedringer i året | | |
| | | - Afgang i året | | |
| | | Samlet anskaffelsessum ultimo | 14.774.932 | 14.682 |
| | | Samlede opskrivninger primo | | |
| | | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver | | |
| | | + Opskrivninger i året | | |
| | | Samlede opskrivninger ultimo | | |
| | | Af- og nedskrivninger primo | 13.050.865 | 12.384 |
| | | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver | | |
| | | + Af- og nedskrivninger i året | 615.883 | 667 |
| | | Af- og nedskrivninger ultimo | 13.666.748 | 13.051 |
| | | Bogført værdi ultimo | 1.108.184 | 1.631 |
| 703 | | BIL | | |
| | | Anskaffelsessum primo | 871.882 | 1.634 |
| | | + Nyanskaffelser i året | 35.000 | 652 |
| | | + Forbedringer i året | | |
| | | - Afgang i året | | 1.414 |

Noter til balance

| Kontonr. | Note | Specifikation | Indeværende år | Sidste år (1.000 kr) |
|------------|------|---|---------------------------------------|-------------------------|
| | | Samlet anskaffelsessum ultimo | 906.882 | 872 |
| | | Samlede opskrivninger primo | | |
| | | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver | | |
| | | + Opskrivninger i året | | |
| | | Samlede opskrivninger ultimo | | |
| | | Af- og nedskrivninger primo | 804.936 | 915 |
| | | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver | | 365 |
| | | + Af- og nedskrivninger i året | 67.598 | 255 |
| | | Af- og nedskrivninger ultimo | 872.534 | 805 |
| | | Bogført værdi ultimo | 34.348 | 67 |
| 704 | | EDB-ANLÆG | | |
| | | Anskaffelsessum primo | 22.578.320 | 20.335 |
| | | + Nyanskaffelser i året | 1.534.379 | 2.243 |
| | | + Forbedringer i året | | |
| | | - Afgang i året | | |
| | | Samlet anskaffelsessum ultimo | 24.112.699 | 22.578 |
| | | Samlede opskrivninger primo | | |
| | | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver | | |
| | | + Opskrivninger i året | | |
| | | Samlede opskrivninger ultimo | | |
| | | Af- og nedskrivninger primo | 20.096.930 | 18.900 |
| | | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver | | |
| | | + Af- og nedskrivninger i året | 1.166.994 | 1.197 |
| | | Af- og nedskrivninger ultimo | 21.263.924 | 20.097 |
| | | Bogført værdi ultimo | 2.848.775 | 2.481 |
| 709 | | ANDRE ANLÆGSAKTIVER | | |
| | | Hvilke anlægsaktiver: | Immaterielle anlægsaktiver - Software | |
| | | Anskaffelsessum primo | 161.959.401 | 138.584 |
| | | + Nyanskaffelser i året | 15.467.440 | 23.375 |
| | | + Forbedringer i året | | |
| | | - Afgang i året | | |
| | | Samlet anskaffelsessum ultimo | 177.426.841 | 161.959 |
| | | Samlede opskrivninger primo | | |
| | | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver | | |
| | | + Opskrivninger i året | | |

Noter til balance

| Kontonr. | Note | Specifikation | Indeværende år | Sidste år (1.000 kr) |
|------------|------|---|----------------|-------------------------|
| | | Samlede opskrivninger ultimo | | |
| | | Af- og nedskrivninger primo | 73.893.565 | 51.809 |
| | | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver | | |
| | | + Af- og nedskrivninger i året | 22.493.537 | 22.084 |
| | | Af- og nedskrivninger ultimo | 96.387.102 | 73.894 |
| | | Bogført værdi ultimo | 81.039.739 | 88.066 |
| 713 | | AKTIER OG ANDELE | | |
| | | Hvilke aktier/andele: | | |
| | | Anskaffelsessum primo | | |
| | | + Tilgang i året | | |
| | | - Afgang i året | | |
| | | Samlet anskaffelsessum ultimo | | |
| | | Samlede opskrivninger primo | | |
| | | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver | | |
| | | + Opskrivninger i året | | |
| | | Samlede opskrivninger ultimo | | |
| | | Samlede nedskrivninger primo | | |
| | | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver | | |
| | | + Nedskrivninger i året | | |
| | | Samlede nedskrivninger ultimo | | |
| | | Bogført værdi ultimo | | |
| 716 | | INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN | | |
| | | 1. Bundne A-og G indskud | | |
| | | 2. C-indskud | | |
| | | 3. Egen trækingsret: | | |
| | | Primosaldo | | |
| | | Årets tilgang | | |
| | | Årets afgang | | |
| | | Tilskrevne renter | | |
| | | Ultimosaldo | | |
| | | Indestående i alt | | |
| 719 | | ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER | | |
| | | Hvilke finans. anlægsaktiver? | Deposita | |
| | | Anskaffelsessum primo | | |
| | | + Tilgang i året | | |

Noter til balance

| Kontonr. | Note | Specifikation | Indeværende år | Sidste år (1.000 kr) |
|--------------|------|--|----------------|-------------------------|
| | | - Afgang i året | | |
| | | Samlet anskaffelsessum ultimo | | |
| | | Samlede opskrivninger primo | | |
| | | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver | | |
| | | + Opskrivninger i året | | |
| | | Samlede opskrivninger ultimo | | |
| | | Samlede nedskrivninger primo | | |
| | | - Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver | | |
| | | + Nedskrivninger i året | | |
| | | Samlede nedskrivninger ultimo | | |
| | | Bogført værdi ultimo | | |
| 721.1 | | TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT | | |
| | | Liste haves | 983.513 | 40.189 |
| | | Konto 721. | 983.513 | 40.189 |
| 721.2 | | TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER | | |
| | | Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000) | | |
| | | Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000) | | |
| | | Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000) | 16.292.345 | 22.330 |
| | | Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000) | | |
| | | Konto 721.2 i alt | 16.292.345 | 22.330 |
| 722 | | TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE | | |
| | | Konto 722 i alt | | |
| 731 | | VÆRDIPAPIRER | | |
| | | Anskaffelsessum primo | 1.774.625.943 | 1.748.300 |
| | | + Tilgang i året | 85.212.429 | 26.326 |
| | | - Afgang i året | | |
| | | Samlet anskaffelsessum ultimo | 1.859.838.372 | 1.774.626 |
| | | Samlede opskrivninger primo | | |
| | | - Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver | | |
| | | + Opskrivninger i året | | |
| | | Samlede opskrivninger ultimo | | |
| | | Samlede nedskrivninger primo | | |
| | | -Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver | | |
| | | + Nedskrivninger i året | | |

Noter til balance

| Kontonr. | Note | Specifikation | Indeværende år | Sidste år (1.000 kr) |
|--------------|------|--|-------------------|-------------------------|
| | | Samlede nedskrivninger ultimo | | |
| | | Bogført værdi ultimo | 1.859.838.372 | 1.774.626 |
| 732.2 | | BANKBEHOLDNING | | |
| | | Bankbeholdninger | 15.943.411 | 40.190 |
| | | Konto 732.2 i alt | 15.943.411 | 40.190 |
| 801 | | BOLIGFORENINGSSANDELE | | |
| | | Indskudskapital | 10.400 | 12 |
| | | Konto 801 i alt | 10.400 | 12 |
| 802 | | GARANTIKAPITAL | | |
| | | Konto 802 i alt | | |
| 803 | | DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO | | |
| | | 1. Saldo primo | | |
| | | Tilgang: | | |
| | | 2. Bidrag, afdelinger | | |
| | | 3. Rentetilskrivning | | |
| | | 4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån | | |
| | | 5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger | | |
| | | 6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling | | |
| | | 7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91) | | |
| | | 8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation | | |
| | | 9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom | | |
| | | 10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden | | |
| | | 11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80 | | |
| | | 12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden | | |
| | | Afgang: | | |
| | | 20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec. | | |
| | | 21. Tilskud m.v. jf. specifikation | | |
| | | 22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere | | |
| | | 23. Diverse | | |
| | | 24. Indbetalinger til Landsbyggefonden | | |
| | | 25. Indbetalinger til Nybyggerifonden | | |
| | | 26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret) | | |
| | | 50. Saldo ultimo | | |
| | | SALDO ULTIMO OPDELT: | | |

Noter til balance

| Kontonr. | Note | Specifikation | Indeværende år | Sidste år (1.000 kr) |
|------------|------|--|----------------|-------------------------|
| | | Bunden del: | | |
| | | 31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser | | |
| | | 32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation | | |
| | | 33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser | | |
| | | 34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser | | |
| | | 35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716) | | |
| | | 40. Disponibel del: | | |
| | | 50. Saldo ultimo | | |
| 804 | | OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER | | |
| | | 1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser | | |
| | | 2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser | | |
| | | Konto 804 i alt | | |
| 805 | | ARBEJDSKAPITAL | | |
| | | 1. Saldo primo | 148.761.173 | 164.770 |
| | | Tilgang: | | |
| | | 2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517) | 9.731.799 | |
| | | 3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v. | | |
| | | Afgang: | | |
| | | 4. Årets underskud | | 4.989 |
| | | 5. Overførsel til dispositionsfonden | | |
| | | 6. Diverse tilskud jf. specifikation | 10.990.620 | 11.021 |
| | | Saldo ultimo ekskl. 805.5 | 158.492.972 | 159.782 |
| | | Saldo ultimo | 147.502.352 | 148.761 |
| | | SALDO ULTIMO OPDELT | | |
| | | Bunden del: | | |
| | | 7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser | 16.639.109 | 12.859 |
| | | Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger: | | |
| | | Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000) | | |
| | | Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000) | | |
| | | Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000) | | |
| | | Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000) | 100.000 | 100 |
| | | Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt | 100.000 | 100 |
| | | 8. Administrationsorganisationens administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser | 17.179.971 | 18.032 |

Noter til balance

| Kontonr. | Note | Specifikation | Indeværende år | Sidste år (1.000 kr) |
|--------------|------|---|----------------------|-------------------------|
| | | 9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser | 85.031.047 | 92.245 |
| | | 10. Disponibel del: | 28.552.225 | 25.525 |
| | | 5.Saldo ultimo | 147.502.352 | 148.761 |
| 812 | | ANDEN LANGFRISTET GÆLD | | |
| | | Konto 812 i alt | | |
| 821.1 | | KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT | | |
| | | Liste haves | 1.795.641.172 | 1.765.504 |
| | | Konto 821.1 i alt | 1.795.641.172 | 1.765.504 |
| 821.2 | | AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER | | |
| | | Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000) | | |
| | | Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000) | | |
| | | Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000) | | |
| | | Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000) | 210.629 | 198 |
| | | Konto 821.2 i alt | 210.629 | 198 |
| 822 | | KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE | | |
| | | Konto 822 i alt | | |
| 824 | | BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE) | | |
| | | Bankgæld | 75.633.599 | 74.568 |
| | | Konto 824 i alt | 75.633.599 | 74.568 |
| 827 | | AFSÆTNINGER | | |
| | | Kunst og kultur | 90.633 | 194 |
| | | Afsat til imødegåelse af evt. tilskud og tab ved byggerier | 710.000 | 2.073 |
| | | Konto 827 i alt | 800.633 | 2.267 |
| 830 | | ANDEN KORTFRISTET GÆLD | | |
| | | Gæld vedrørende ekstern administration | 1.900.220 | 2.319 |
| | | Skyldig moms | 2.890.285 | 11.801 |
| | | Skyldig pension , ATP mv. vedrørende administrationen | 6.681.493 | 1.792 |
| | | Konto 830 i alt | 11.471.998 | 15.912 |

Noter til sideaktiviteter

| Kontonr. | Note | Specifikation | Omsætning | Driftsresultat | Egenkapital |
|--|------|--|-----------|----------------|--------------|
| FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER | | | | | |
| AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION | | | | | |
| | | 1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på. | | | |
| | | 2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11) | | | |
| | | 3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12). | 566.810 | | |
| | | 4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13). | | | |
| | | 5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14). | 770.636 | | |
| | | 6. Administration af drift af visse private kollegier (§15) | | | |
| | | 7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16) | 306.679 | | 104.000 |
| | | 8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2) | | | |
| AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER | | | | | |
| | | 9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3) | | | |
| AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED | | | | | |
| | | 10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19). | 3.471.967 | -856.038 | -125.479.986 |
| AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER | | | | | |
| | | 11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4). | | | |
| | | 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | | | |
| | | 12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2) | | | |
| | | 13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10). | | | |
| | | 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | | | |
| | | 14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17) | | | |
| | | 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | | | |
| | | 15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6). | 12.250 | 12.250 | 131.629 |
| | | 16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21). | | | |
| | | 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | | | |
| | | 17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22). | | | |
| | | 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital | | | |

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Der er afsat 710 t.kr. til tilskud og imødegåelse af eventuelle tab ved byggesager (note 30 i regnskabet).

Spørgsmål 4b

Vedrørende udlån til afdelinger henvises til note 17 i regnskabet. Det vurderes ikke at der er risiko for yderligere tab end den foretagne nedskrivning.

Vedrørende garantier m.v. kan vi oplyse at:

Tilgodehavender hos administrationsorganisationen skyldes fortrinsvis midlertidig finansiering af nybyggerier og renoveringsarbejder. Tilgodehavender er sikret ved etablering af byggekreditter, midlertidig finansieret med den enkelte organisations dispositionsfond eller Lejerbos overskydende likviditet.

Beløbet som Lejerbo indestår for overstiger ikke 26.982 t.kr.

I Lejerbos gæld til administrationsorganisationer er midlertidigt modregnet tilgodehavender vedrørende nybyggerier og renoveringsarbejder i de enkelte medlemsorganisations afdelinger. Tilgodehavender er sikret ved etablering af byggekreditter, midlertidig finansieret med pågældende organisations dispositionsfond eller med Lejerbos overskydende likviditet.

Beløbet som Lejerbo indestår for overstiger ikke 13.948 t.kr.

I øvrigt henvises til note 19 og 26 i regnskabet.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Der er rejst krav mod administrationsorganisationen Lejerbo vedrørende 2 byggesager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet vedrørende disse krav ikke yderligere vil påvirke den finansielle stilling, udover de tilgodehavender og forpligtelser der er indregnet i balancen pr. 31. december 2017

Spørgsmål 5

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Administrationsorganisationen indestår pr. 31/12 2017 for 29.723 t.kr. jfr. note 33 i regnskabet.

Administrationsorganisationen kan med egne midler indestå for 28.563 t.kr. og kan med en optaget kassekredit på 60.000 t.kr. - til afdækning af yderligere behov - indestå for i alt 89.126 t.kr., hvorefter der er fuld sikkerhed for opfyldelse af mellemregningsgæld til medlemsorganisationer og -/afdelinger.

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

| | |
|----------------------|---|
| Påtegning | Ingen bemærkninger |
| By for underskrift | København |
| Dato for underskrift | 27-03-2018 |
| Underskrift (sign.) | Palle AdamsenHenrik RickenMette Møllerhøj |

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors erklæring

Til administrationsorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for administrationsorganisationen Lejerbo for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, 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. januar – 31. december 2017 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 standarderne for offentlig revision, 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 administrationsorganisationen 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 vedrørende revisionen

Administrationsorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen 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 at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere administrationsorganisationens 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 administrationsorganisationen, 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 regnskabsbrugerne 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:

Identificerer 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 administrationsorganisationens 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

administrationsorganisationens 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 administrationsorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og

driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.
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 administrationsorganisationen, 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 administrationsorganisationen, 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 27. marts 2018

| | |
|----------------------|--|
| By for underskrift | København |
| Dato for underskrift | 27-03-2018 |
| Underskrift (sign.) | ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Cvr.nr. 30 70 02 28 Ole Hedemann statsaut. revisor MNE-nr.: mne14949 |
| | Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor MNE-nr.: mne21326 |

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

| | |
|-----------------------|---|
| Påtegning | Ingen bemærkninger |
| By for underskrift | København |
| Dato for underskrift | 27-03-2018 |
| Underskrifter (sign.) | Gunnar Sørensen næstformand fungerende landsformand Anna Sakariassen næstformand Erik Gemmer fungerende landsformand Bjarne S. Hansen Bernd Kjelland Poul Erik Traulsen Erik Fallesen Helle Worm Finn Holten Bent Jacobsen Børge Olsen Bente Castenschiold Inge Køster Bent Nielsen Hanne Køhlert Medarbejderrepr. Medarbejderrepr. |

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

| | |
|-----------------------|---|
| Påtegning | Ingen bemærkninger |
| By for underskrift | København |
| Dato for underskrift | 27-03-2018 |
| Underskrifter (sign.) | Gunnar Sørensen næstformand fungerende landsformand |