

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0927</b>	LBF-nr.: <b>002</b>	Kommunenr.: <b>259</b>
Navn - adresse: <b>Lejerbo Køge Bugt</b> <b>Gl. Køge Landevej 26</b> <b>2500 Valby</b>	Navn - adresse: <b>Søparken</b> <b>Søparken</b> <b>4600 Køge</b>	Navn - adresse: <b>Køge Kommune</b> <b>Torvet 1</b> <b>4600 Køge</b>
Telefon: <b>70 12 13 10</b>	Telefon: <b>70 12 13 10</b>	Telefon: <b>56676767</b>
Fax:	Fax:	Fax: <b>+4556655446</b>
E-postadresse: <b>lejerbo@lejerbo.dk</b>	E-postadresse: <b>lejerbo@lejerbo.dk</b>	E-postadresse: <b>raadhus@koege.dk</b>
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>26770645</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>27.175</b>	<b>303</b>	1	<b>303</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>27.175</b>	<b>303</b>	1	<b>303</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>6.426</b>	<b>102</b>		
	3	<b>8.710</b>	<b>94</b>		
	4	<b>9.025</b>	<b>83</b>		
	5	<b>3.014</b>	<b>24</b>		
- 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			<b>28</b>	1/5	<b>6</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>27.175</b>	<b>331</b>		<b>309</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>10 r Ølseماغle by og sogn</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>52815</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>303</b>	<b>27.175</b>	<b>01-07-1988</b>	<b>01-01-1990</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>303</b>	<b>27.175</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Ja</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Nej</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>Ja</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Ja</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
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:

**874,77**

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

## 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)	5.857.615	5.888	5.898
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.077.263	1.152	1.107
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	538.848	472	429
110		Forsikringer	594.226	586	591
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	482.633	342	310
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	121.729	124	90
		Konto 111 i alt	604.362	466	400
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.563.678	1.480	1.495
		2. Dispositionsfond	179.914	182	184
		3. Arbejdskapitalen	50.919	52	52
		Konto 112 i alt	1.794.511	1.714	1.731
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>	4.609.210	4.390	4.258
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.701.315	2.696	2.720
115	*	Almindelig vedligeholdelse	85.429	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.912.126	3.674	8.069
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.912.127	3.674	8.069
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	287.567		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	287.567		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	260.301	318	263
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	72.653	60	61
		Konto 118 i alt	332.954	378	324
119	*	Diverse udgifter	125.466	157	201
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.245.163	3.381	3.395
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.365.000	4.365	4.770
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)			
124	*	Andre henlæggelser	1.400.000	1.400	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.765.000	5.765	4.770
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.476.988	19.424	18.321
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.283.264	2.832	3.014
		2. Renter m.v.	417.761		
		3. Administrationsbidrag	155.012		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	906.000	906	906
		Konto 125 i alt	1.950.037	1.926	2.108
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.150.231	694	1.635
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.150.231	694	1.635
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.073.503	7.620	7.734
		2. Renter m.v.	743.660		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	422.558		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	686.650		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.553.071	7.620	7.734
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.527		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.527		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	50.821		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.821		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	289.789		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	289.789		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	834.595		
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.	179.556	135	98

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.957.279	10.375	11.575
139		UDGIFTER I ALT	31.434.267	29.799	29.896
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.434.267	29.799	29.896

**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	24.667.497	24.467	24.708
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	54.823	52	56
		7. Garager/Carporte	38.940	39	39
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.761.260	24.558	24.803
202	*	Renter	287.727		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	241.859	320	240
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.000	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>25.306.846</b>	<b>24.888</b>	<b>25.053</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.842.585	4.911	4.842
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.114.885		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.957.470</b>	<b>4.911</b>	<b>4.842</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>31.264.316</b>	<b>29.799</b>	<b>29.895</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	169.951		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>31.434.267</b>	<b>29.799</b>	<b>29.895</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	129.059.549	129.060
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	164.000.000	
		2. Heraf grundværdi	51.205.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.754.453	18.754
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	147.814.002	147.814
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	49.184.117	51.483
	*	2. Bygningsrenovering m.v	126.123.204	133.106
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån	91.635.158	86.793
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	415.956.481	420.396
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	135.149	83
		2. Beboerindskud	2.540	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.464.930	3.736
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	171.681	275
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	279.266	272
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.053.566	4.373
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	39.472	41
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.037.391	14.519
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.130.429	18.933
310		AKTIVER I ALT	434.086.910	439.329

**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	8.220.541	9.049
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	6.052.046	6.340
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	377.477	428
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.650.064	15.817
407	*	Opsamlet resultat	-169.951	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.480.113	15.817
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit A/S, Nykredit A/S,	13.165.896	14.321
		Landsbyggefonden,	8.393.308	8.393
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>21.559.204</b>	<b>22.714</b>
409		Beboerindskud	3.103.525	3.104
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	123.151.272	121.996
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	147.814.001	147.814
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	48.984.118	52.714
		2. Bygningsrenovering m.v.	118.731.558	124.268
Konto 413 i alt			167.715.676	176.982
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.611.275	3.582
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			3.611.275	3.582
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån	91.635.158	86.793
		Konto 415 i alt	92.835.158	87.993
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	411.976.110	416.371
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.947.857	3.706
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	3.634.261	3.283
422		Mellemregning med fraflyttere	19.090	49
423	*	Deposita og forudbetalt leje	29.478	104
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.630.686	7.142
430		PASSIVER I ALT	434.086.909	439.330
		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)	1.154.860	1.292	1.305
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	43.141		
101.3		Administrationsbidrag	63.830		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	543.236	815	543
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.086.471	815	1.086
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.891.538	2.922	2.934
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	988.693	1.483	987
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.977.384	1.483	1.977
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.966.077	2.966	2.964
		Nettokapitaludgifter i alt	5.857.615	5.888	5.898
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	495.939	244	369
		Container, bortkørsel m.m.	9.780	75	40
		Renovation andet	33.129	153	20
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>538.848</b>	<b>472</b>	<b>429</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.273.901	1.274	1.302
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	205.836	206	193
		1.4 Tillægsydelse, i alt	83.941		
		Administrationsbidrag i alt	1.563.678	1.480	1.495
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	2.050.358	2.018	2.054
		Rengøring, trappevask m.v.	537.133	515	536
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	113.824	163	130
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.701.315</b>	<b>2.696</b>	<b>2.720</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	2.406		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	67.628		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	15.395	150	150
		Konto 115 i alt	85.429	150	150
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	390.533	533	728
116.2		Bygning, klimaskærm	1.165.391	500	295
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.104.134	1.316	2.636
116.4		Bygning, fælles indvendig	469.585	300	2.250
116.5		Bygning, tekniske installationer	648.179	900	1.645
116.6		Materiel	134.304	125	515
		Konto 116 i alt	4.912.126	3.674	8.069
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Forbrug el, vand og varme	134.241	200	139

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	57.595	60	54
		Diverse	68.465	58	70
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>260.301</b>	<b>318</b>	<b>263</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Forbrug el, vand og varme	69.287	52	59
		Vedligeholdelse	991	6	
		Diverse	2.375	2	2
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>72.653</b>	<b>60</b>	<b>61</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	332.954	378	324
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	241.859	320	240
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.000	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	75.095	48	74
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingenter, gebyrer	45.120	45	64
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	17.193	10	24
		Beboeraktiviteter	2.607	23	25
		Andet diverse	60.546	7	10
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		72	78
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>125.466</b>	<b>157</b>	<b>201</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	161		
		Samlet henlæggelse i alt	4.365.000	4.365	4.770
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.365.000	4.365	4.770
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<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)	1.400.000	1.400	
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.400</b>	
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Forbrug	25.225		
		Hensat for lidt til udamortiserede lån tidligere år	809.370		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>834.595</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere	179.556	135	98
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>179.556</b>	<b>135</b>	<b>98</b>
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		2. Øvrige renter	6.632		
		2. Kursregulering	281.095		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>287.727</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.842.585	4.911	4.842
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>4.842.585</b>	<b>4.911</b>	<b>4.842</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Forbrug	62.175		
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	43.124		
		Renter/Konvertering/Byggesager	211.725		
		Hensat for lidt til udamortiserede lån tidligere år	797.861		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>1.114.885</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	129.059.549	129.060
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	129.059.549	129.060
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	77.994.177	73.868
		+ Forbedringsarbejder i året	1.158.594	4.135
		- Tilskud i året	24.935	9
		Samlet anskaffelsessum ultimo	79.127.836	77.994
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	26.510.224	21.651
		Afdrag	2.283.264	2.397
		Afskrivning	1.150.231	2.463
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.943.719	26.511
		Bogført værdi ultimo	49.184.117	51.483
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	194.651.370	194.553
		+ Renoveringsarbejder i året		98
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	194.651.370	194.651
		Indeksregulering primo	4.217.892	4.157
		+ indeksregulering i året	90.207	61
		Indeksregulering ultimo	4.308.099	4.218
		Afdrag og afskrivning primo	65.762.762	58.737
		Afdrag	7.073.503	7.026
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	72.836.265	65.763
		Bogført værdi ultimo	126.123.204	133.106
<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>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Landsbyggefonden	1.200.000	1.200
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.200</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Landsbyggefonden	91.635.158	86.793
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>91.635.158</b>	<b>86.793</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	135.149	83
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>135.149</b>	<b>83</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	853.564	962
		El		
		Vand	1.791.095	2.082
		Maskiner		
		Antenne	820.271	692
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>3.464.930</b>	<b>3.736</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	171.681	275
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	171.681	275
		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	9.048.763	9.835
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.912.127	5.286
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.365.000	4.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-281.095	
		Saldo ultimo konto 401	8.220.541	9.049
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	428.298	531
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.821	103
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	377.477	428
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)	169.951	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-169.951	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-169.951	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	3.173.169	3.158
		El		
		Vand		
		Antenne	774.688	548
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>3.947.857</b>	<b>3.706</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	608.012	573
		Afsat til indfrielse af driftlån	2.951.691	2.349
		Byggeri / Renovering	3.894	149
		DIVERSE	70.664	212
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>3.634.261</b>	<b>3.283</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	17.147	92
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	12.331	12

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>29.478</b>	<b>104</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-01-2023
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Jamie Sonne

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Køge Bugt, afdeling 154-0, Søparken for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 2021 - 30. september 2022 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 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 fastlagte 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 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 24/1 2023 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift København  
Dato for underskrift 24-01-2023  
Underskrift/-er (sign) Jesper Jørn Pedersen

---

**AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING** Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	14-02-2023
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	14-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen