

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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	787,75
Dato for lejeforhøjelse:	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-,05
Forhøjelse pr. m ² i %:	-5,03
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-2.011.440

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)	5.648.995	5.655	5.655
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.784.267	1.834	1.834
107	*	Vandafgift	118.204	20	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.617.087	1.672	1.524
110		Forsikringer	1.036.935	1.019	1.032
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.517.537	1.210	1.200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	206.086	243	243
		Konto 111 i alt	1.723.623	1.453	1.443
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.897.413	2.793	2.854
		2. Dispositionsfond	368.223	373	376
		3. Arbejdskapitalen	104.214	105	107
		Konto 112 i alt	3.369.850	3.271	3.337
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	9.649.966	9.269	9.190
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.245.899	6.884	7.893
115	*	Almindelig vedligeholdelse	668.523	700	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.445.150	7.689	9.004
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.445.151	7.689	9.004
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	386.417		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	386.417		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	154.973	72	107
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	134.316	108	27
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	243.075	40	96
		Konto 118 i alt	532.364	220	230
119	*	Diverse udgifter	204.356	297	307
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.651.141	8.101	9.030
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.836.010	7.836	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)	215.000	215	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.051.010	8.051	8.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.001.112	31.076	32.075
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.396.670	4.159	4.149
		2. Renter m.v.	561.106		
		3. Administrationsbidrag	180.482		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.138.258	4.159	4.149
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.169.144	7.544	7.590
		2. Renter m.v.	249.299		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	706.157		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.538.136		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	2.948.000		
		Konto 127 i alt	7.638.464	7.544	7.590
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	21.429		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	21.429		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	533.760		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	212.218		
		3. Dækket af dispositionsfonden	321.542		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	870.881		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	870.881		
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	231.792		
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.	174.000	174	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	13.053.395	11.877	11.921
139		UDGIFTER I ALT	45.054.507	42.953	43.996
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	45.054.507	42.953	43.996

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	39.177.114	39.291	39.917
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	21.241	23	23
		5. Institutioner	254.695	270	270
		6. Kældre m.v.	68.400	58	58
		7. Garager/Carporte	207.840	208	208
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	36.964	37	37
		Lejeindtægter i alt	39.692.326	39.813	40.439
202	*	Renter	844.755		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	810.000	810	810
		2. Drift af fællesvaskeri	251.498	275	275
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	60.000	60	60
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	70.685	55	55
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	32.000	32	449
		ORDINÆRE INDTÆGTER	41.761.264	41.045	42.088
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	167.560		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.075.560	1.908	1.908
209		INDTÆGTER I ALT	43.836.824	42.953	43.996
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.217.685		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	45.054.509	42.953	43.996

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		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.	66.102.156	69.838
	*	2. Bygningsrenovering m.v	174.722.890	183.916
	*	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	419.542.180	432.471
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	218.166	160
		2. Beboerindskud		25
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.060.220	3.613
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	683.170	858
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	400	3
		7. Forudbetalte udgifter	457.244	446
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.419.200	5.105
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	24.000	43
		2. Bank- og depotbeholdning	24.357	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	45.331.217	48.680
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	51.798.774	53.828
310		AKTIVER I ALT	471.340.954	486.299

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.960.885	9.415
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	6.581.115	6.968
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	633.750	631
406	*	Andre henlæggelser	26.469.747	27.725
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	42.645.497	44.739
407	*	Opsamlet resultat	130.301	1.380
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	42.775.798	46.119
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit A/S, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark,	14.976.270	16.397
		Landsbyggefonden,	5.691.792	5.692
Konto 408 i alt			20.668.062	22.089
409		Beboerindskud	3.852.510	3.853
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	340.400	340
411		Afskrivningskonto for ejendommen	121.248.163	119.828
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	146.109.135	146.110
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	60.339.381	63.895
		2. Bygningsrenovering m.v.	171.970.466	183.140
Konto 413 i alt			232.309.847	247.035
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.453.689	2.344
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	63.000	63
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.516.689	2.407
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	413.543.671	428.160
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.649.192	5.684
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	506.031	506
421	*	Skyldige omkostninger	6.328.696	5.427
422		Mellemregning med fraflyttere	145.037	88
423	*	Deposita og forudbetalt leje	355.566	280
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	36.964	36
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	36.964	36
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.021.486	12.021
430		PASSIVER I ALT	471.340.955	486.300
		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)	1.420.300	2.487	2.487
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.003.894		
101.3		Administrationsbidrag	49.821		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	880.397	888	888
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)	3.691.752	3.697	3.697
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	978.621	979	979
105.2		Andel til Landsbyggefonden	978.622	979	979
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.957.243	1.958	1.958
		Nettokapitaludgifter i alt	5.648.995	5.655	5.655
107		VANDAFGIFT			
		Forbrug inkl. fast afgift	118.204		
		Vand - forskel hoved- og bimåler		20	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	118.204	20	20
109		RENOVATION			
		Renovation	1.514.966	1.587	1.399
		Container, bortkørsel m.m.		75	100
		Renovation andet	102.121	10	25
		Konto 109 i alt	1.617.087	1.672	1.524
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.607.245	2.607	2.665
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	186.322	186	189
		1.4 Tillægsydelse, i alt	103.846		
		Administrationsbidrag i alt	2.897.413	2.793	2.854
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	5.087.974	5.600	5.698
		Rengøring, trappevask m.v.	1.129.957	505	1.010
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	1.027.968	779	1.185
		Konto 114 i alt	7.245.899	6.884	7.893
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	433.703		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	94.183		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.335		
115.5		Bygning, tekniske installationer	134.155		
115.6		Materiel	4.147	700	600
		Konto 115 i alt	668.523	700	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.220.871	925	1.140
116.2		Bygning, klimaskærm	834.659	863	710
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.280.753	2.672	2.372
116.4		Bygning, fælles indvendig	111.135	652	630
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.466.556	2.087	3.437
116.6		Materiel	531.176	490	715
		Konto 116 i alt	7.445.150	7.689	9.004
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	49.714	23	37
		Vedligeholdelse	70.095	34	55
		Diverse	35.164	15	15
		Konto 118.1 i alt	154.973	72	107
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Vedligeholdelse	36.188	9	27
		Diverse	98.128	99	
		Konto 118.2 i alt	134.316	108	27
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme		20	26
		Vedligeholdelse	16.683	15	29
		Diverse	226.392	5	41
		Konto 118.3 i alt	243.075	40	96
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	532.364	220	230
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	251.498	275	275
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	60.000	60	60
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	70.685	55	55
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	150.181	-170	-160
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	89.162	90	90
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	63.944	54	52
		Beboeraktiviteter	18.660	25	25
		Andet diverse	32.590	20	30
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		108	110
		Konto 119 i alt	204.356	297	307
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	160		
		Samlet henlæggelse i alt	7.836.010	7.836	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	7.836.010	7.836	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			
		Mindreforbrug, Skema C	231.792		
		Konto 134 i alt	231.792		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	174.000	174	182
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	174.000	174	182
202		RENTER			
		2. Kursregulering	844.755		
		Konto 202 i alt	844.755		
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	5.339		
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	70.363		
		Køkken, tidl. indeholdt i byggeregnskab	91.858		
		Konto 206 i alt	167.560		

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	92.286.785	90.861
		+ Forbedringsarbejder i året	192.783	1.426
		- Tilskud i året	1.119.415	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	91.360.153	92.287
		Indeksregulering primo	385.710	381
		+ indeksregulering i året	7.645	5
		Samlet indeksregulering ultimo	393.355	386
		Afdrag og afskrivning primo	22.834.919	18.977
		Afdrag	3.563.521	3.534
		Afskrivning	-747.088	324
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.651.352	22.835
		Bogført værdi ultimo	66.102.156	69.838
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	280.963.358	280.877
		+ Renoveringsarbejder i året	2.057.849	2.355
		- Tilskud i året		2.269
		Samlet anskaffelsessum ultimo	283.021.207	280.963
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	97.047.027	85.887
		Afdrag	11.169.144	11.160
		Afskrivning	82.146	
		Afdrag og afskrivning ultimo	108.298.317	97.047
		Bogført værdi ultimo	174.722.890	183.916
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	218.166	160
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	218.166	160
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.180.941	2.363
		El		
		Vand	2.448.620	843
		Maskiner		
		Antenne	430.659	407
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.060.220	3.613
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	683.170	858
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	683.170	858
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.414.781	9.648
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.445.151	9.193
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.836.010	8.960
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-844.755	
		Saldo ultimo konto 401	8.960.885	9.415
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	630.968	594
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	212.218	313
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	215.000	350
		Saldo ultimo	633.750	631
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	27.724.595	34.477
		- Forbrugt i året	1.254.848	7.572
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		820

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	26.469.747	27.725
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.379.986	1.093
		- Årets underskud (konto 210)	1.217.685	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.285
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	32.000	998
		Saldo ultimo	130.301	1.380
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	130.301	1.380
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	5.234.920	5.301
		El		
		Vand	2.014.357	
		Antenne	399.915	383
		Konto 419 i alt	7.649.192	5.684
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	820.185	974
		Afsat revisionshonorar, boligsocial helhedsplan	1.659.832	1.203
		Diverse		1.857
		Byggeri / Renovering	1.852.810	27
		DIVERSE	1.995.869	1.366
		Konto 421 i alt	6.328.696	5.427
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	111.277	51
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	244.289	229
		Forudbetalinger i alt	355.566	280
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-02-2023
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 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 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 eksternt 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 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: ? 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 01/1900EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift

København

Dato for underskrift 13-02-2023
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 Holbæk
Dato for underskrift 13-02-2023
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 Foreanstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 14-02-2023
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen