

<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)	5.857.386	5.898	5.899
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.077.263	1.107	1.107
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	512.252	429	553
110		Forsikringer	597.204	591	606
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	572.136	310	722
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	127.043	90	122
		Konto 111 i alt	699.179	400	844
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.540.259	1.495	1.588
		2. Dispositionsfond	191.641	184	195
		3. Arbejdskapitalen	54.314	52	56
		Konto 112 i alt	1.786.214	1.731	1.839
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>	4.672.112	4.258	4.949
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.499.112	2.720	2.831
115	*	Almindelig vedligeholdelse	42.554	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.030.139	8.069	4.374
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.030.140	8.069	4.374
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	160.476		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	160.476		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	216.575	263	280
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	60.150	61	75
		Konto 118 i alt	276.725	324	355
119	*	Diverse udgifter	59.475	201	262
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.877.865	3.395	3.598
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.770.000	4.770	4.500
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			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.770.000	4.770	4.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.177.363	18.321	18.946
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.237.111	3.014	2.697
		2. Renter m.v.	395.403		
		3. Administrationsbidrag	146.965		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	906.000	906	906
		Konto 125 i alt	1.873.479	2.108	1.791
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.635.000	1.635	868
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.635.000	1.635	868
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.112.844	7.734	7.747
		2. Renter m.v.	716.062		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	422.470		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	605.862		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.645.514	7.734	7.747
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.751		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.751		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.436		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.436		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.622.687		
		Konto 131 i alt	1.622.687		
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)			57
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			57
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	162.289		
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.	134.667	98	180

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	13.073.636	11.575	10.643
139		UDGIFTER I ALT	31.250.999	29.896	29.589
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	568.091		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.819.090	29.896	29.589

**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	24.596.832	24.708	24.675
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.800	56	55
		7. Garager/Carporte	38.998	39	39
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.649.630	24.803	24.769
202	*	Renter	2.044.386		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	50.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	281.793	240	240
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	42.254		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>27.068.063</b>	<b>25.053</b>	<b>25.019</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.706.709	4.842	4.570
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.320		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.751.029</b>	<b>4.842</b>	<b>4.570</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>31.819.092</b>	<b>29.895</b>	<b>29.589</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>31.819.092</b>	<b>29.895</b>	<b>29.589</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		<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.	45.655.395	49.184
	*	2. Bygningsrenovering m.v	119.520.395	126.122
	*	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	96.341.867	91.635
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	410.531.659	415.955
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	138.212	135
		2. Beboerindskud	7.090	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.416.820	3.465
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	234.090	172
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	283.713	279
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.079.925	4.054
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	39.472	39
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.039.298	14.037
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.158.695	18.130
310		AKTIVER I ALT	428.690.354	434.085

**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	5.337.714	8.221
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.891.570	6.052
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	373.041	377
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.602.325	14.650
407	*	Opsamlet resultat	398.140	-170
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.000.465	14.480
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit A/S, Nykredit A/S,	12.007.443	13.166
		Landsbyggefonden,	8.393.308	8.393
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>20.400.751</b>	<b>21.559</b>
409		Beboerindskud	3.103.525	3.104
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	124.309.726	123.151
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	147.814.002	147.814
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	45.405.395	49.992
		2. Bygningsrenovering m.v.	113.470.361	117.724
<b>Konto 413 i alt</b>			<b>158.875.756</b>	<b>167.716</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.594.175	3.611
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
<b>Konto 414 i alt</b>			<b>3.594.175</b>	<b>3.611</b>
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	96.341.867	91.635
		Konto 415 i alt	97.541.867	92.835
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	407.825.800	411.976
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.996.870	3.948
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	158.617	
421	*	Skyldige omkostninger	4.636.323	3.634
422		Mellemregning med fraflyttere	17.485	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.791	29
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	8.864.086	7.630
430		PASSIVER I ALT	428.690.351	434.086
		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)	1.158.453	1.305	1.305
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	39.548		
101.3		Administrationsbidrag	63.601		
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	543	543
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.086.471	1.086	1.086
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.891.309	2.934	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	987	988
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.977.384	1.977	1.977
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.966.077	2.964	2.965
		Nettokapitaludgifter i alt	5.857.386	5.898	5.899
<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	477.515	369	483
		Container, bortkørsel m.m.	14.400	40	30
		Renovation andet	20.337	20	40
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>512.252</b>	<b>429</b>	<b>553</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.303.526	1.302	1.364
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	193.184	193	224
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	43.549		
		Administrationsbidrag i alt	1.540.259	1.495	1.588
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.941.833	2.054	2.173
		Rengøring, trappevask m.v.	408.841	536	535
		Drift af ejendomskontor, herunder pc	148.438	130	123
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.499.112</b>	<b>2.720</b>	<b>2.831</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.701		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	9.853	150	150
		Konto 115 i alt	42.554	150	150
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	1.472.423	728	518
116.2		Bygning, klimaskærm	237.082	295	325
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.854.930	2.636	1.921
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.089.760	2.250	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	994.529	1.645	1.395
116.6		Materiel	381.415	515	140
		Konto 116 i alt	6.030.139	8.069	4.374
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Forbrug el, vand og varme	104.311	139	140

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	68.119	54	60
		Diverse	44.145	70	80
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>216.575</b>	<b>263</b>	<b>280</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	60.150	59	72
		Vedligeholdelse			1
		Diverse		2	2
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>60.150</b>	<b>61</b>	<b>75</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	276.725	324	355
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	281.793	240	240
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	42.254		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-47.322	74	105
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingenter, gebyrer	48.593	64	47
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	2.099	24	35
		Beboeraktiviteter		25	20
		Andet diverse	8.783	10	70
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		78	90
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>59.475</b>	<b>201</b>	<b>262</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	176		
		Samlet henlæggelse i alt	4.770.000	4.770	4.500
		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	4.770.000	4.770	4.500
<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>			
		<b>Konto 124 i alt</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			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Periodiseret prioritetsydelse	162.289		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>162.289</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere	134.667	98	180
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>134.667</b>	<b>98</b>	<b>180</b>
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	417.283		
		2. Øvrige renter	4.416		
		2. Kursregulering	1.622.687		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>2.044.386</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.706.709	4.842	4.570
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>4.706.709</b>	<b>4.842</b>	<b>4.570</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Forbrug	51		
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	43.169		
		Afgifter	1.100		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>44.320</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	74.938.605	73.805
		+ Forbedringsarbejder i året	343.388	1.159
		- Tilskud i året		25
		Samlet anskaffelsessum ultimo	75.281.993	74.939
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	25.754.487	22.386
		Afdrag	2.237.111	2.219
		Afskrivning	1.635.000	1.150
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.626.598	25.755
		Bogført værdi ultimo	45.655.395	49.184
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	194.651.370	194.651
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	194.651.370	194.651
		Indeksregulering primo	4.308.099	4.218
		+ indeksregulering i året	510.035	90
		Indeksregulering ultimo	4.818.134	4.308
		Afdrag og afskrivning primo	72.836.265	65.763
		Afdrag	7.112.844	7.074
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	79.949.109	72.837
		Bogført værdi ultimo	119.520.395	126.122
<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	96.341.867	91.635
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>96.341.867</b>	<b>91.635</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	138.212	135
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>138.212</b>	<b>135</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	904.319	854
		El		
		Vand	1.657.546	1.791
		Maskiner		
		Antenne	854.955	820
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>3.416.820</b>	<b>3.465</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	234.090	172
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	234.090	172
		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	8.220.541	9.049
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.030.140	4.912
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.770.000	4.365
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.622.687	-281
		Saldo ultimo konto 401	5.337.714	8.221
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	377.477	428
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.436	51
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	373.041	377
<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	-169.951	
		- Årets underskud (konto 210)		170
		+ Årets overskud (konto 140)	568.091	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	398.140	-170
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	398.140	-170
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	3.165.698	3.173
		El		
		Vand		
		Antenne	831.172	775
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>3.996.870</b>	<b>3.948</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	1.410.068	608
		Afsat til indfrielse af driftslån	2.951.691	2.952
		Byggeri / Renovering	3.894	4
		DIVERSE	270.670	70
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>4.636.323</b>	<b>3.634</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	42.150	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	12.641	12

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>54.791</b>	<b>29</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	05-01-2024
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Emre Kilic

**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 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Fremhævelse af forhold 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 tilsløede 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 5/1 2024 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift København  
Dato for underskrift 05-01-2024  
Underskrift/-er (sign) Jesper Jørn Pedersen

---

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

Påtegning	Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	26-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

**BESTYRELSENS PÅTEGNING** Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen