

ÅRSREGNSKAB 1/10 2012 - 30/9 2013

AFDELING 157-0, LUNDEN

Boligorganisationsnr. 153
LBFnr. 0865

Afdelingsnr. 157-0
LBFnr. 00501

Tilsynsførende kommune
kommunenr. 153

Lejerbo, Brøndby
Gl. Køge Landevej 26

Beliggenhed
Daruplund 1 - 71 , Resenlund 2 - 22

Brøndby Kommune
Park Allé 160

2500 Valby

2660 Brøndby Strand

2605 Brøndby

CVR-nummer 26769485

E-postadresse
lejerbo@lejerbo.dk

E-postadresse
brondby@brondby.dk

Telefon 70 12 13 10
Telefax 38 12 10 58

Telefon 43 28 28 28
Telefax 43 43 65 43

Ejendomsnr.	038996.
Matrikel nr.	17 c
Matrikel navn	Brøndbyvester, Brøndby Strand

Støtte- og byggeart

Støtteart	Antal lejemål	Brutto-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato/ overtagelsesdato
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger m.v.	313	33.965,60	14/9 1970	22/5 1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Brutto-areal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	309	32.518,20		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Boligafgift i afdelingen

Leje pr. m ² bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 624,85		
Lejeændring i årets løb: Ja Dato for forhøjelse d. 1/10 2012		
Forhøjelse pr. m ² : kr. 16,58	2,73 %	Årsbasis: kr. 539.180

Specifikation af lejemål

Lejemålstyper	Bruttoareal i alt (m ²)	Antal lejemål	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	32.341,2	306	1	306,0
Almene ungdomsboliger	0,0		1	
Almene ældreboliger	177,0	3	1	3,0
Boliger i alt	32.518,2	309		309,0
- Boliger fordelt på antal rum				
1 rum	0,0			
2 rum	3.397,8	51		
3 rum	8.203,6	82		
4 rum	9.185,6	82		
5 rum	11.731,2	94		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger (med tilknyttet serviceareal))	0,0			
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)	0,0			
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)	0,0			
Erhvervslejemål	123,4	1	1 pr. påbeg.	3,0
Institutioner	1.324,0	3	60 m ²	23,0
Garager/Carporte	0,0		1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	33.965,6	313		335,0

Installationer og faciliteter i afdelingen

Tekniske installationer m.v.	Ja	Varmeforsyning	Ja
Vaskeinstallation, fælles	X	Fjernvarme	X
Vaskemaskine i de enkelte boliger		Centralvarme m. olie ell. fast brændsel	
Tostrengt vandsystem (rent/gråt)		Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	
Regnvand, nedsivningsanlæg		Ovne	
Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
Kildesort. af affald, inde i boligen		Biogasanlæg	
Kildesort. af affald, uden for boligen	X		
Forbrugsmåling		Beboerfaciliteter	
Varmemåling individuel		Beboerhus	
Varmemåling kollektiv	X	Særskilte selskabs- mødelokale	X
Vandmåling individuel			
Vandmåling kollektiv	X		
El-måling individuel	X		
El-måling kollektiv			

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2012/2013</u>	<u>Budget *</u> <u>2012/2013</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget *</u> <u>2013/2014</u> <u>(1.000kr)</u>
UDGIFTER					
<u>ORDINÆR DRIFT</u>					
1	105.9	Nettokapitaludgifter	5.444.572	5.769	5.734
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	1.717.924	1.655	1.727
2	107	Vandafgift	1.622.756	1.200	290
3	109	Renovation	546.880	704	695
	110	Forsikringer	650.787	543	692
	111	Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	615.969	580	690
		3. Målerpasning mv	58.771	58	60
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.295.993	1.298	1.334
		2. Dispositionsfond	77.385	0	79
		3. Arbejdskapital	51.590	52	53
			1.424.968	52	53
	113.9	Off. og andre faste udgifter i alt	6.638.055	6.090	5.620
Variable udgifter					
5	114	Renholdelse	3.022.379	3.132	3.190
6	115	Almindelig vedligeholdelse	783.798	865	800
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse:			
		Afholdte udgifter	3.992.732	4.644	3.985
		- Dækket af tidligere henlæggelser (konto 401)	3.992.732	0	4.644
			0	4.644	3.985
	117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	443.438	0	0
		- Heraf dækket af henlæggelser (konto 402)	443.438	0	0
			0	0	0
8	118	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	226.753	264	279
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.797	35	25
			229.550	35	25
9	119	Diverse udgifter	204.079	300	250
	119.9	Variable udgifter i alt	4.239.806	4.596	4.544
Henlæggelser					
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401), pr. m ² kr. 108,93	3.700.000	3.700	3.700
	121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402), pr. m ² kr. 25,37	825.000	825	725
	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405), pr. m ² kr. 0,00	0	0	50
	124	Andre henlæggelser (konto 406)	5.459	6.823	0
	124.8	Henlæggelser i alt	4.530.459	11.348	4.475
	124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.852.892	27.803	20.373

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2012/2013</u>	<u>Budget * 2012/2013 (1.000kr)</u>	<u>Budget * 2013/2014 (1.000kr)</u>
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	181.780	0	0
	2. Renter m.v.	14.764	200	5.512
	3. Administrationsbidrag, realkredit	<u>5.004</u>	0	0
		201.548		
126	Afskrivninger på forbedringsarb. m.v.:			
	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	628.672	0	0
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering:			
	1. Afdrag (konto 303.2)	7.357.241	0	0
	2. Renter mv	3.785.403	950	8.792
	3. Administrationsbidrag, realkredit	667.047	0	0
	4. - Overskydende beboerbetaling til LBF	359.239	0	0
	5. - Heraf dækket af ydelsesstøtte fra LBF	<u>2.558.891</u>	0	0
		8.891.561		
129	Tab ved lejeledighed m.v. :			
	1. Tab ved lejeledighed	6.889	0	0
	2. - Heraf dækket dispositionsfonden	<u>6.889</u>	0	0
		0		
131	Andre renter:			
10	3. Diverse renter	514.395	0	0
132	Ydelser vedr. lån til driftsstøtte:			
11	5. Andre driftsstøttelån	0	0	74
133	Afvikling af:			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407)	0	0	133
12	134 Korrektioner vedr. tidligere år	715	0	0
13	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	196.659	180	100
	137 Ekstraordinære udgifter i alt	10.433.550	1.330	14.611
	139 UDGIFTER I ALT	31.286.442	29.133	34.984
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	2. Overført til opsamlet resultat	55.971		
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	31.342.413	29.133	34.984

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2012/2013</u>	<u>Budget * 2012/2013 (1.000kr)</u>	<u>Budget * 2013/2014 (1.000kr)</u>
<u>INDTÆGTER</u>				
<u>ORDINÆR DRIFT</u>				
201	Boligafgifter og leje:			
	1. Almene familieboliger	20.157.948	20.158	23.784
	1. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	628.672	0	0
	3. Almene ældreboliger	160.932	161	181
	4. Erhverv	60.775	60	60
	5. Institutioner	1.127.468	1.160	1.195
	6. Kældre m.v.	27.725	36	26
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	12.880	3	10
		<u>22.176.400</u>		
202	Renter:			
14	1. Renter af tilgodehavende i boligorganisation	606.810	445	950
203	Andre ordinære indtægter:			
15	1. Tilskud fra boligorganisationen	520.500	0	1.041
8	2. Drift af fællesvaskeri	200.100	205	250
8	3. Andel af fællesfaciliteters drift	0	47	40
	4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.110	35	16
		<u>748.710</u>		
203.9	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	<u>23.531.920</u>	<u>22.310</u>	<u>27.553</u>
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
16	204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	7.723.780	6.823	7.431
17	206 Korrektion vedr. tidligere år	86.713	0	0
		<u>7.810.493</u>	<u>6.823</u>	<u>7.431</u>
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>7.810.493</u>	<u>6.823</u>	<u>7.431</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>31.342.413</u>	<u>29.133</u>	<u>34.984</u>
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>31.342.413</u>	<u>29.133</u>	<u>34.984</u>

* Anførte budgettal er i henhold til godkendte budgetter. Budgetter er ikke omfattet af revision.

BALANCE PR. 30/9 2013

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u> (1.000kr)
AKTIVER				
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>				
18	301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi pr. 1/10-2012 udgør kr. 433.000.000, heraf udgør grundværdien kr. 82.206.500.	106.987.201	105.385
	302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	410.144	396
	302.9	Anskaffelsessum incl. indeksregulering	107.397.345	105.781
	303	Forbedringsarbejder:		
19	1.	Forbedringsarbejder m.v.	8.872.835	13.164
20	2.	Bygningskaderenovering m.v.	310.136.905	280.956
	304	Andre anlægsaktiver:		
21	1.	Driftstabslån	2.100.000	2.100
22	2.	Midlertidige driftslån (LBF)	3.000.000	0
23	4.	Særstøttelån	2.819.753	2.820
	304.9	ANLÆGSAKTIVER I ALT	434.326.838	404.821
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>				
	305	Tilgodehavender:		
24	1.	Leje incl. varme	961.355	147
25	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	914.778	1.017
26	4.	Fraflytninger	772.368	321
27	5.	Afsluttede forbrugsregnskaber	239.042	248
28	6.	Andre debitorer	1.928.960	157
29	7.	Forudbetalte udgifter	562.357	546
	307	Likvide beholdninger:		
	1.	Kassebeholdning/rådighedsbeløb	13.000	13
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.429.265	40.827
	309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.821.125	43.276
	310	AKTIVER I ALT	468.147.963	448.097

BALANCE PR. 30/9 2013

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u> (1.000kr)
PASSIVER				
<u>HENLÆGGELSER (afdelingens opsparing)</u>				
30	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.949.262	5.242
31	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	575.845	194
32	405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	1.261.313	1.261
33	406	Andre henlæggelser	35.271.000	34.668
	406.9	HENLÆGGELSER I ALT	42.057.420	41.365
34	407	Opsamlet resultat	-340.685	-397
	407.9	HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	41.716.735	40.968
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408	Oprindelig prioritetsgæld:			
	1.	Nykredit	41.885.012	41.954
	2.	Nykredit	6.843.798	8.984
	4.	Landsbyggefonden	463.620	517
409	Beboerindskud		3.487.700	3.488
411	Afskrivningskonto for ejendommen		54.717.215	50.838
	412.9	Finansiering af anskaffelsessum i alt	107.397.345	105.781
413	Andre lån:			
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	332.870	515
	2.	Bygningskader m.v.	298.459.356	2.564
414	Andre beboerindskud:			
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.209.070	1.032
415	Driftsstøttelån:			
	1.	Driftstabslån	2.100.000	2.100
	2.	Midlertidige driftslån (LBF)	1.419.753	1.420
	4.	Særstøttelån	1.400.000	1.400
416	Anden langfristet gæld:			
	4.	Tage og vinduer	1.466.472	1.466
	5.	Andre lån	628.488	628
	417	LANGFRISTET GÆLD I ALT	414.413.354	116.906

BALANCE PR. 30/9 2013

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u> (1.000kr)
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>			
35	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.033.402	1.017
36	421 Skyldige omkostninger	9.486.890	8.887
	422 Mellemregning med fraflyttere	400.254	134
37	423 Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.097.328	150
	424 Helhedsplan	0	279.906
	425 Anden kortfristet gæld:		
38	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	129
	426 KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.017.874	290.223
	430 PASSIVER I ALT	468.147.963	448.097
39	Sideaktiviteter		

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2012/2013</u>	<u>Budget * 2012/2013</u>	<u>Budget * 2013/2014</u>
			(1.000kr)	(1.000kr)
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
	101.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.846.573		
	101.2 Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., excl. morarenter)	1.569.443		
	101.2 Afsat skyldige ej forfaldne prioritetsydelse	-546.000		
	101.3 Administrationsbidrag, realkredit	151.809		
	102.3 + Ydelsesstøtte fra staten	2.485		
	105.1 + Ydelser vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte (andel indbetales til boligorganisationens dispositionsfond)	182.376		
	105.2 + Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens disp.fond til Landsbyggefonden)	182.376		
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>5.389.062</u>	<u>5.714</u>	<u>5.677</u>
	<u>Prioritering ved indekslån</u>			
	101.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	39.289		
	101.2 Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., excl. morarenter)	35.369		
	101.3 Administrationsbidrag, realkredit	2.204		
	104.3 - Ydelsesstøtte	<u>21.352</u>		
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>55.510</u>	<u>55</u>	<u>57</u>
	Nettokapitaludgifter i alt	<u>5.444.572</u>	<u>5.769</u>	<u>5.734</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	1.622.756		
	Vandafgifter i alt	<u>1.622.756</u>	<u>1.200</u>	<u>290</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovationsafgift	420.492		
	Containere, bortkørsel af affald	126.388		
	Renovation i alt	<u>546.880</u>	<u>704</u>	<u>695</u>
4	112.1 <u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
	Administrationsorganisation: 335,0 enheder à kr. 3.498	1.171.830	1.174	1.210
	Boligorganisation: 335,0 enheder à kr. 369	123.615	124	124
	Tillæggydelser	548	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>1.295.993</u>	<u>1.298</u>	<u>1.334</u>
	112.2 <u>Bidrag dispositionsfond</u>			
	335,0 enheder à kr. 231	77.385	0	79
	Dispositionsfondsbidrag i alt	<u>77.385</u>	<u>0</u>	<u>79</u>
	112.3 <u>Bidrag arbejdskapital</u>			
	335,0 enheder à kr. 154	51.590	52	53
	Arbejdskapitalbidrag i alt	<u>51.590</u>	<u>52</u>	<u>53</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

Note	Konto	2012/2013	Budget *	Budget *
			2012/2013	2013/2014
			(1.000kr)	(1.000kr)
5	114	<u>Renholdelse</u>		
		Ejendomsfunktionærløn incl. afløsning m.v.	2.650.673	
		Arbejdstøj m.v.	8.553	
			<u>2.659.226</u>	
		Rengøring, trappevask m.v.	286.733	
			<u>2.945.959</u>	<u>3.050</u>
		<u>Drift ejendomskontor:</u>		
		Driftsudgift	8.726	
		Rengøring	1.412	
		Kursus	6.579	
		Diverse	26.697	
		EDB-udgifter	33.006	
			<u>76.420</u>	<u>82</u>
		Renholdelse i alt	<u>3.022.379</u>	<u>3.132</u>
6	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>		
		1. Terræn	17.166	0
		2. Bygning, klimaskærm	191.304	0
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.856	0
		4. Bygning, fælles indvendig	57.120	0
		5. Bygning, tekniske installationer	353.206	0
		6. Materiel	101.146	865
			<u>783.798</u>	<u>865</u>
		Almindelig vedligeholdelse i alt		<u>800</u>
7	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>		
		1. Terræn	66.690	0
		2. Bygning, klimaskærm	149.219	0
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.496.084	0
		4. Bygning, fælles indvendig	285.500	0
		5. Bygning, tekniske installationer	773.693	0
		6. Materiel	221.546	4.644
			<u>3.992.732</u>	<u>4.644</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt		<u>3.985</u>
8	118/203	<u>Særlige aktiviteter</u>		
	118.1	<u>Drift af fællesvaskeri</u>		
		Vedligeholdelse af maskiner	226.753	
		Drift af fællesvaskeri i alt	<u>226.753</u>	<u>279</u>
	118.3	<u>Drift af møde- og selskabslokaler</u>		
		Vedligeholdelse	2.797	
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>2.797</u>	<u>35</u>
		Samlede udgifter til særlige aktiviteter i alt	<u>229.550</u>	<u>299</u>
		Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	200.100	205
		Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	0	47
		Indtægt møde- selskabslokale (konto 203.4)	28.110	35
		Samlede indtægter til særlige aktiviteter i alt	<u>228.210</u>	<u>287</u>
		Nettoudgift særlige aktiviteter	<u>1.340</u>	<u>-2</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2012/2013</u>	<u>Budget * 2012/2013</u> (1.000kr)	<u>Budget * 2013/2014</u> (1.000kr)
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter til BL incl beboerblad mv	49.105		
	Møder mv	213		
	Telefon	12.511		
	Kontorartikler mv	51.745		
	Kursusudgifter mv	1.154		
	Tabt arbejdsfortjeneste	3.000		
	Tilskud til beboeraktiviteter	45.367		
	Advokatbistand ved retssager	13.170		
	EDB-udgifter, bestyrelsen	27.814		
	Diverse udgifter excl. uforudsete udgifter i alt	204.079	250	200
	Uforudsete udgifter	0	50	50
	Diverse udgifter i alt	204.079	300	250
10	131.3 <u>Diverse renter</u>			
	Rente konto 406, støtte Landsbyggefonden	514.395	0	0
	Diverse renter i alt	514.395	0	0
11	132.5 <u>Andre driftsstøttelån</u>			
	Afskrivning lån fra administrationsorganisationen, konto 304.1	0		
	Andre driftsstøttelån i alt	0	0	74
12	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Mæglerhonorar, forsikring tidligere år	715		
	Korrektioner vedr. tidligere år i alt	715	0	0
13	136 <u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.</u>			
	Særlige aktiviteter	196.659		
	Beboerrådgivere m.v. i alt	196.659	180	100
14	202.0 <u>Renter til boligorganisationen</u>			
	Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 1,48 %.			
	Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	1/10 2012 - 31/12 2012	3,25%		
	1/1 2013 - 31/3 2013	2,00%		
	1/4 2013 - 30/4 2013	2,00%		
	1/5 2013 - 30/9 2013	0,00%		
15	203.1 <u>Tilskud fra boligorganisationen</u>			
	Tilskud fra boligorganisationen, helhedsplan, for 6 måneder	520.500	0	1.041
	Tilskud fra boligorganisationen i alt	520.500	0	1.041
16	204 <u>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</u>			
	Udbetaling depot	1.486.100		
	Huslejesikring	2.537.680		
	Driftsstøtte Landsbyggefonden	3.700.000		
	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte i alt	7.723.780	6.823	7.431

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	2012/2013	Budget *	Budget *
			2012/2013	2013/2014
			(1.000kr)	(1.000kr)
17	206			
	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Afregning beboere tidligere år	43.213		
	El tidligere år	43.500		
	Korrektioner vedr. tidligere år i alt	<u>86.713</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2013

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u> (1.000kr)
18	301 <u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
	Anskaffelsessum primo	105.384.858	103.737
	+ Konvertering	1.602.343	1.648
	Ejendommens anskaffelsessum pr. 30/9 2013	<u>106.987.201</u>	<u>105.385</u>
19	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Vandbesparende toiletter</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	2.250.020	2.250
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2013	2.250.020	2.250
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2012	1.735.369	1.559
	- Afdrag	181.780	176
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2013	1.917.149	1.735
	Bogført værdi pr. 30/9 2013	<u>332.871</u>	<u>515</u>
	<u>Udskiftning af køkken I</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	4.626.002	2.363
	+ Tilgang i årets løb	1.833.234	2.263
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2013	6.459.236	4.626
	Bogført værdi pr. 30/9 2013	<u>6.459.236</u>	<u>4.626</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2013 kr. 6.459.236, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Der vil blive optaget lån til dækning af underfinansiering, når der foreligger byggefinansiering.		
	<u>Forundersøgelse til byggeskade II</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	2.034.162	1.937
	+ Tilgang i årets løb	0	97
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2013	2.034.162	2.034
	Bogført værdi pr. 30/9 2013	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2013 kr. 2.034.162, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Landsbyggefonden har givet tilsagn til byggeskaderenovering. Projektet er budgetteret til 320.000.000 kr.		
	<u>Helhedsplan</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	5.988.677	5.989
	- Overflyttet til 303.2, miljø	5.988.677	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2013	0	5.989
	Bogført værdi pr. 30/9 2013	<u>0</u>	<u>5.989</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2013

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u> (1.000kr)
	<u>Individuel beboersag</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	0	0
	+ Tilgang i årets løb	51.816	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2013	51.816	0
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2012	0	0
	- Afskrevet	5.250	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2013	5.250	0
	Bogført værdi pr. 30/9 2013	46.566	0
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2013 kr. 46.566, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt af beboeren.		
	Forbedringsarbejder m.v. pr. 30/9 2013 i alt	8.872.835	13.164
20	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Tage og vinduer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	18.047.083	18.047
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2013	18.047.083	18.047
	Indeksregulering pr. 1/10 2012	3.452.504	3.360
	+ Indeksregulering i årets løb	27.990	93
	Samlet indeksregulering pr. 30/9 2013	3.480.494	3.453
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2012	16.850.514	15.696
	- Afdrag	1.160.697	1.155
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2013	18.011.211	16.851
	Bogført værdi pr. 30/9 2013	3.516.366	4.649
	<u>Miljø</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	89.532.784	3.242
	+ Tilgang i årets løb	12.465.905	86.291
	+ Overflyttet fra 303.1, helhedsplan	5.988.677	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2013	107.987.366	89.533
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2012	0	0
	- Afdrag	1.519.355	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2013	1.519.355	0
	Bogført værdi pr. 30/9 2013	106.468.011	89.533

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2013 kr. 14.953.554, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2013

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u> (1.000kr)
	<u>Byggeskader</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	186.774.063	20.520
	+ Tilgang i årets løb	18.055.653	166.254
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2013	204.829.716	186.774
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2012	0	0
	- Afdrag	4.677.188	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2013	4.677.188	0
	Bogført værdi pr. 30/9 2013	200.152.528	186.774
	Overfinansieringen udgør pr. 30/9 2013 kr. 5.362.472. Realkreditlån vil blive nedbragt således, at finansieringen bliver bragt i balance.		
	Bygningsskaderenovering pr. 30/9 2013 i alt	310.136.905	280.956
21	304.1 <u>Driftstabslån</u>		
	Landsbyggefonden	700.000	700
	Kommune	700.000	700
	Lån fra Administrationsorganisationen via Boligorganisationen Lejerbo, Brøndby	700.000	700
	Driftstabslån i alt	2.100.000	2.100
	Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivets værdi kan ikke opgøres, hvorfor aktivet er uden værdi.		
22	304.2 <u>Midlertidige driftslån</u>		
	Landsbyggefonden	1.200.000	0
	Kommune	600.000	0
	Nykredit	600.000	0
	Boligorganisationen Lejerbo, Brøndby	600.000	0
	Midlertidige driftslån i alt	3.000.000	0
	Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivets værdi kan ikke opgøres, hvorfor aktivet er uden værdi.		
23	304.4 <u>Særstøttelån</u>		
	Midlertidigt driftslån	1.769.753	1.770
	Landsbyggefonden	1.050.000	1.050
	Særstøttelån i alt	2.819.753	2.820
	Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivets værdi kan ikke opgøres, hvorfor aktivet er uden værdi.		
24	305.1 <u>Tilgodehavende leje incl. varme</u>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	961.355	147
	Tilgodehavende leje incl. varme i alt	961.355	147

Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 30.960 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2013

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u> (1.000kr)
25	305.3 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u> Varme	914.778	1.017
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>914.778</u>	<u>1.017</u>
26	305.4 <u>Fraflytninger</u> Tilgodehavende hos enkeltpersoner	772.368	321
	Fraflytninger i alt	<u>772.368</u>	<u>321</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 55.040 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.		
27	305.5 <u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u> Varmedebitorer	0	42
	Antenneregnskab, se specifikation nedenfor	239.042	206
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>239.042</u>	<u>248</u>
	<u>Specifikation af Antenneregnskab</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	206.188	70
	+ Udgifter i regnskabsåret	414.480	441
	+ 3 % administrationsgebyr	15.543	14
	- Beboernes indbetaling	397.169	319
	Saldo pr. 30/9 2013	<u>239.042</u>	<u>206</u>
28	305.6 <u>Andre debitorer</u> Boligsikring/boligyldelse	195.260	0
	Udbetaling depot 2012/2013	1.486.100	0
	Istandsættelse ved fraflytning, fraflyttede lejere	97.155	0
	EI	122.335	157
	Lejeindtægt selskabslokale	28.110	0
	Andre debitorer i alt	<u>1.928.960</u>	<u>157</u>
29	305.7 <u>Forudbetalte udgifter</u> Antenneudgifter	23.900	23
	Ejendomsskat m.v.	538.457	523
	Forudbetalte udgifter i alt	<u>562.357</u>	<u>546</u>
30	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u> Saldo pr. 1/10 2012	5.241.994	4.469
	- Forbrugt i regnskabsåret (konto 116)	3.992.732	2.127
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.700.000	2.900
	Saldo pr. 30/9 2013	<u>4.949.262</u>	<u>5.242</u>
	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 146 kr. pr. m ² . ultimo året		
31	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u> Saldo pr. 1/10 2012	194.283	0
	- Forbrugt i regnskabsåret (konto 117)	443.438	606
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	825.000	800
	Saldo pr. 30/9 2013	<u>575.845</u>	<u>194</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 17 kr. pr. m ² . ultimo året.		

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2013

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u> (1.000kr)
32	405 <u>Tab ved fraflytninger mv.</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	1.261.313	1.394
	- Forbrugt i regnskabsåret (konto 130.2)	0	183
	+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	50
	Saldo pr. 30/9 2013	<u>1.261.313</u>	<u>1.261</u>
	Henlæggelse til tab ved fraflytninger m.v. udgør 37 kr. pr. m ² ultimo året.		
33	406 <u>Andre henlæggelser</u>		
	<u>Andre henlæggelser</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	34.756.396	27.739
	<u>Tilgang:</u>		
	Årets henlæggelser (kto. 124)	5.459	6.530
	Renter	<u>514.395</u>	<u>487</u>
	<u>Afgang:</u>		
	Revisionshonorar	5.250	0
	Andre henlæggelser pr. 30/9 2013	<u>35.271.000</u>	<u>34.756</u>
	<u>Andre henlæggelser, boligsocialt projekt</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	87.941	23
	<u>Afgang:</u>		
	Udbetalinger	<u>87.941</u>	<u>111</u>
	Andre henlæggelser, boligsocialt projekt pr. 30/9 2013	<u>0</u>	<u>-88</u>
	Andre henlæggelser i alt pr. 30/9 2013	<u>35.271.000</u>	<u>34.668</u>
34	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/10 2012	-396.656	-58
	- Årets underskud (konto 210)	0	397
	+ Årets overskud (konto 140)	55.971	0
	+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	58
	Saldo pr. 30/9 2013	<u>-340.685</u>	<u>-397</u>
	Det samlede underskud forventes afviklet over højst 5 år.		
35	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	1.032.902	1.017
	Vand	<u>500</u>	<u>0</u>
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>1.033.402</u>	<u>1.017</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2013

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u>
			(1.000kr)
36	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Ikke forfaldne prioritetsydelse	265.000	811
	Kreditorer	1.830.300	6.384
	Termin Landsbyggefonden, 1/3 - 1/9 2012	0	39
	Mæglerhonorar, forsikring	0	71
	Feriepengeforpligtelse ejendomsfunktionærløn	163.000	257
	Lejetillæg forbedringer køkken	1.091.140	462
	Beboerindsud	156.180	0
	Administrationshonorar	490.224	0
	"Herfra og videre", boligsociale aktiviteter	0	88
	Reguleringskonto	775.000	775
	Nykredit, andel kapitaldepot	600.000	0
	Målerpasning	58.431	0
	Brøndby Kommune, boligydelse	1.604.775	0
	Rykkergebyrer	14.024	0
	Periodisering husleje	38.816	0
		<u>7.086.890</u>	<u>8.887</u>
	<u>Kapitaltilførselsdepot:</u>		
	<u>Tilgang:</u>		
	Indbetaling	2.400.000	0
	Saldo pr. 30/9 2013	<u>2.400.000</u>	<u>0</u>
	Skyldige omkostninger i alt	<u>9.486.890</u>	<u>8.887</u>
37	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	975.860	30
	Deposita	<u>121.468</u>	<u>120</u>
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>1.097.328</u>	<u>150</u>
38	425.3 <u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varmeregnskab	<u>0</u>	<u>129</u>
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>0</u>	<u>129</u>
39	<u>Sideaktiviteter</u>		
	Afdelingens erhvervslejemål/institutionslejemål er indberettet i 1996 til Kommunen i henhold til bekendtgørelse om sideaktiviteter.		

Årsregnskab 2012/2013

Administrationsorganisationens påtegning

København, den 13/1 2014
Lejerbo

Henrik Lausten
økonomichef

Nikolaj Kjærgaard Ammitzbøll
økonomikonsulent

Årsregnskab 2012/2013

Den uafhængige revisors erklæring

Til afdelingen og boligorganisationens øverste myndighed

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo, Brøndby, afdeling 157-0, Lunden for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt i henhold til Indenrigs- og Socialministeriets revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 15. december 2009. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for afdelingens udarbejdelse af et årsregnskab. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Årsregnskab 2012/2013

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer som sammenligningstal i resultatopgørelsen for årsregnskabet 2012/2013 medtaget de godkendte resultatbudgetter for 2012/2013 og 2013/2014. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 13/1 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: