

ÅRSREGNSKAB 1/10 2013 - 30/9 2014

AFDELING 157-0, LUNDEN

Boligorganisationsnr. 153
LBFnr. 0865

Afdelingsnr. 157-0
LBFnr. 00501

Tilsynsførende kommune
kommunenr. 153

Lejerbo, Brøndby
Gl. Køge Landevej 26

Afdelingens 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. 736,99		
Lejeændring i årets løb: Ja		
Dato for forhøjelse d. 1/10 2013		
Forhøjelse pr. m ² : kr. 112,14	17,95 %	Årsbasis: kr. 3.646.596

Specifikation af lejemål

Lejemålstyper	Bruttoareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å 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	9.434,4	84		
5 rum	11.482,4	92		
- 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	
Tostrenget 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>2013/2014</u>	<u>Budget * 2013/2014 (1.000kr)</u>	<u>Budget * 2014/2015 (1.000kr)</u>	
UDGIFTER					
<u>ORDINÆR DRIFT</u>					
1	105.9	Nettokapitaludgifter	5.413.480	5.734	5.990
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	1.695.509	1.727	1.849
2	107	Vandafgift	280.005	290	300
3	109	Renovation	546.594	695	605
	110	Forsikringer	678.356	692	697
	111	Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	694.008	690	660
		3. Målerpasning mv	41.604	60	62
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.316.277	1.334	1.368
		2. Dispositionsfond	78.725	79	186
		3. Arbejdskapital	51.925	53	53
	113.9	Off. og andre faste udgifter i alt	5.383.003	5.620	5.780
Variable udgifter					
5	114	Renholdelse	3.133.529	3.190	3.007
6	115	Almindelig vedligeholdelse	676.155	800	875
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse:			
		Afholdte udgifter	1.482.798	3.985	2.725
		- Dækket af tidligere henlæggelser (konto 401)	1.482.798	0	2.725
	117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	352.164	0	0
		- Heraf dækket af henlæggelser (konto 402)	352.164	0	0
8	118	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	400.369	279	200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	82.050	25	4
9	119	Diverse udgifter	245.502	250	260
	119.9	Variable udgifter i alt	4.537.605	4.544	4.346
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. 22,3	725.000	725	525
	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405), pr. m ² kr. 1,54	50.000	50	10
	124.8	Henlæggelser i alt	4.475.000	4.475	4.235
	124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.809.088	20.373	20.351

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2013/2014</u>	<u>Budget *</u> <u>2013/2014</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget *</u> <u>2014/2015</u> <u>(1.000kr)</u>
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	187.859	0	0
	2. Renter m.v.	8.685	5.512	170
	3. Administrationsbidrag, realkredit	5.004	0	0
		<u>201.548</u>		
126	Afskrivninger på forbedringsarb. m.v.:			
	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	757.335	0	0
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering:			
	1. Afdrag (konto 303.2)	9.095.794	0	0
	2. Renter mv	5.537.978	8.792	14.097
	3. Administrationsbidrag, realkredit	863.714	0	0
	5. - Heraf dækket af ydelsesstøtte fra LBF	1.546.244	0	0
		<u>13.951.242</u>		
129	Tab ved lejeledighed m.v. :			
	1. Tab ved lejeledighed	41.440	0	0
	2. - Heraf dækket af dispositionsfond	41.440	0	0
		<u>0</u>		
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Tab ved fraflytninger	6.810	0	0
	2. - Heraf dækket af henlæggelser (konto 405)	6.810	0	0
		<u>0</u>		
10	132 Ydelser vedr. lån til driftsstøtte:			
	5. Andre driftsstøttelån	73.907	74	74
	133 Afvikling af:			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407)	133.000	133	42
11	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	36.156	100	100
	137 Ekstraordinære udgifter i alt	15.153.188	14.611	14.483
	139 UDGIFTER I ALT	34.962.276	34.984	34.834
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	2. Overført til opsamlet resultat	301.625		
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	35.263.901	34.984	34.834

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2013/2014</u>	<u>Budget *</u> <u>2013/2014</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget *</u> <u>2014/2015</u> <u>(1.000kr)</u>
<u>INDTÆGTER</u>				
<u>ORDINÆR DRIFT</u>				
201	Boligafgifter og leje:			
	1. Almene familieboliger	23.784.696	23.784	23.970
	1. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	757.335	0	0
	3. Almene ældreboliger	180.780	181	182
	4. Erhverv	62.466	60	65
	5. Institutioner	1.133.938	1.195	1.195
	6. Kældre m.v.	34.190	26	29
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	17.039	10	13
		<u>25.970.444</u>		
202	Renter:			
12	1. Renter af tilgodehavende i boligorganisation	362.286	950	593
203	Andre ordinære indtægter:			
13	1. Tilskud fra boligorganisationen	1.141.000	1.041	1.041
8	2. Drift af fællesvaskeri	150.600	250	250
8	3. Andel af fællesfaciliteters drift	111.400	40	50
	4. Drift af møde- og selskabslokaler	60.979	16	30
		<u>1.463.979</u>	<u>16</u>	<u>30</u>
203.9	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	<u>27.796.709</u>	<u>27.553</u>	<u>27.418</u>
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
14	204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	7.268.520	7.431	7.416
15	206 Korrektion vedr. tidligere år	198.672	0	0
		<u>7.467.192</u>	<u>7.431</u>	<u>7.416</u>
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>7.467.192</u>	<u>7.431</u>	<u>7.416</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>35.263.901</u>	<u>34.984</u>	<u>34.834</u>
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>35.263.901</u>	<u>34.984</u>	<u>34.834</u>

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

BALANCE PR. 30/9 2014

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u> (1.000kr)
AKTIVER				
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>				
16	301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi pr. 1/10-2012 udgør kr. 433.000.000, heraf udgør grundværdien kr. 82.206.500.	106.986.624	106.987
	302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	419.763	410
	302.9	Anskaffelsessum incl. indeksregulering	107.406.387	107.397
	303	Forbedringsarbejder:		
17	1.	Forbedringsarbejder m.v.	8.907.948	8.873
18	2.	Bygnings-skaderenovering m.v.	308.314.930	310.137
	304	Andre anlægsaktiver:		
19	1.	Driftstabslån	2.100.000	2.100
20	2.	Midlertidige driftslån (LBF)	3.000.000	3.000
21	4.	Særstøttelån	2.819.753	2.820
	304.9	ANLÆGSAKTIVER I ALT	432.549.018	434.327
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>				
	305	Tilgodehavender:		
22	1.	Leje incl. varme	296.639	963
23	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.595.450	915
24	4.	Fraflytninger	319.029	772
25	5.	Afsluttede forbrugsregnskaber	245.499	239
26	6.	Andre debitorer	3.460.188	1.928
27	7.	Forudbetalte udgifter	1.001.794	562
	307	Likvide beholdninger:		
	1.	Kassebeholdning/rådighedsbeløb	10.000	13
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.078.464	28.429
	309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.007.063	33.821
	310	AKTIVER I ALT	463.556.081	468.148

BALANCE PR. 30/9 2014

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u> (1.000kr)
PASSIVER				
<u>HENLÆGGELSER (afdelingens opsparing)</u>				
28	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	7.166.464	4.949
29	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	948.681	576
30	405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	1.304.502	1.261
31	406	Andre henlæggelser	35.271.000	35.271
	406.9	HENLÆGGELSER I ALT	44.690.647	42.057
32	407	Opsamlet resultat	93.940	-341
	407.9	HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	44.784.587	41.716
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408	Oprindelig prioritetsgæld:			
	1.	Nykredit	40.210.725	41.885
	2.	Nykredit	4.950.957	6.844
	4.	Landsbyggefonden	405.905	463
409	Beboerindskud		3.487.700	3.488
411	Afskrivningskonto for ejendommen		58.351.100	54.717
	412.9	Finansiering af anskaffelsessum i alt	107.406.387	107.397
413	Andre lån:			
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	145.011	333
	2.	Bygningsskader m.v.	289.372.929	298.459
414	Andre beboerindskud:			
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.156.570	1.209
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	405.095.610	414.412
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
33	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.367.716	1.034
34	421	Skyldige omkostninger	11.269.563	9.489
	422	Mellemregning med fraflyttere	367.711	400
35	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	670.894	1.097
	426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.675.884	12.020
	430	PASSIVER I ALT	463.556.081	468.148
36	Sideaktiviteter			

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2013/2014</u>	<u>Budget * 2013/2014</u>	<u>Budget * 2014/2015</u>
			(1.000kr)	(1.000kr)
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
	101.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.579.335		
	101.2 Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., excl. morarenter)	1.257.274		
	101.2 Afsat skyldige ej forfaldne prioritetsydelse	7.000		
	101.3 Administrationsbidrag, realkredit	146.959		
	102.3 + Ydelsesstøtte fra staten	2.350		
	105.1 + Ydelser vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte jf. driftbek. § 39 stk. 1,5 og stk. 4 (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)	5.357.670	5.677	5.933
	<u>Prioritering ved indekslån</u>			
	101.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	39.502		
	101.2 Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., excl. morarenter)	34.668		
	101.3 Administrationsbidrag, realkredit	2.148		
	104.3 - Ydelsesstøtte	20.508		
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	55.810	57	57
	Nettokapitaludgifter i alt	5.413.480	5.734	5.990
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	280.005		
	Vandafgifter i alt	280.005	290	300
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovationsafgift	416.626		
	Containere, bortkørsel af affald	129.968		
	Renovation i alt	546.594	695	605
4	112.1 <u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
	Administrationsorganisation: 335,0 enheder à kr. 3.534	1.183.890	1.210	1.207
	Boligorganisation: 335,0 enheder à kr. 369	123.615	124	161
	Tillæggydelser	8.772	0	0
	Administrationsbidrag i alt	1.316.277	1.334	1.368
	112.2 <u>Bidrag dispositionsfond</u>			
	335,0 enheder à kr. 235	78.725	79	186
	Dispositionsfondsbidrag i alt	78.725	79	186
	112.3 <u>Bidrag arbejdskapital</u>			
	335,0 enheder à kr. 155	51.925	53	53
	Arbejdskapitalbidrag i alt	51.925	53	53

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2013/2014</u>	<u>Budget *</u> <u>2013/2014</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget *</u> <u>2014/2015</u> <u>(1.000kr)</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn incl. afløsning m.v.	2.757.401		
	Arbejdstøj m.v.	8.288		
	Snerydning	31.057		
		<u>2.796.746</u>		
	Rengøring, trappevask m.v.	246.600		
		<u>3.043.346</u>	<u>3.090</u>	<u>2.907</u>
	<u>Drift ejendomskontor:</u>			
	Driftsudgift	18.553		
	Rengøring	795		
	Kursus	16.398		
	Diverse	37.073		
	EDB-udgifter	17.364		
		<u>90.183</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
	Renholdelse i alt	<u>3.133.529</u>	<u>3.190</u>	<u>3.007</u>
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	10.937	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	71.911	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	153.140	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	137.046	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	112.222	0	0
	6. Materiel	190.899	800	875
		<u>676.155</u>	<u>800</u>	<u>875</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>676.155</u>	<u>800</u>	<u>875</u>
	Afdelingens udgifter til selvrisiko vedr. bygningsforsikringen udgør kr. 25.000, som er indeholdt i ovennævnte beløb.			
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>			
	1. Terræn	48.696	200	350
	2. Bygning, klimaskærm	67.106	135	515
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	309.616	740	1.085
	4. Bygning, fælles indvendig	454.593	1.350	55
	5. Bygning, tekniske installationer	379.109	20	630
	6. Materiel	223.678	1.540	90
		<u>1.482.798</u>	<u>3.985</u>	<u>2.725</u>
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>1.482.798</u>	<u>3.985</u>	<u>2.725</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2013/2014</u>	<u>Budget *</u> <u>2013/2014</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget *</u> <u>2014/2015</u> <u>(1.000kr)</u>
8	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Vedligeholdelse af maskiner	400.369		
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>400.369</u>	<u>279</u>	<u>200</u>
	118.3 <u>Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Vedligeholdelse	71.942		
	El, vand og varme	10.108		
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>82.050</u>	<u>25</u>	<u>4</u>
	Samlede udgifter til særlige aktiviteter i alt	<u>482.419</u>	<u>304</u>	<u>204</u>
	Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	150.600	250	250
	Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	111.400	40	50
	Indtægt møde- selskabslokale (konto 203.4)	60.979	16	30
	Samlede indtægter til særlige aktiviteter i alt	<u>322.979</u>	<u>306</u>	<u>330</u>
	Nettoudgift særlige aktiviteter	<u>159.440</u>	<u>-2</u>	<u>-126</u>
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Diverse udgifter	52.521		
	Kontingenter til BL incl beboerblad mv	38.424		
	Møder mv	25.330		
	Telefon, bestyrelsen	14.199		
	Kontorartikler mv	28.343		
	Kursusudgifter mv	1.529		
	Afdelingsbestyrelsen	34.919		
	Tilskud til beboeraktiviteter	24.489		
	Advokatbistand ved retssager	517		
	EDB-udgifter, bestyrelsen	25.231		
	Diverse udgifter excl. uforudsete udgifter i alt	<u>245.502</u>	<u>200</u>	<u>210</u>
	Uforudsete udgifter	0	50	50
	Diverse udgifter i alt	<u>245.502</u>	<u>250</u>	<u>260</u>
10	132.5 <u>Andre driftsstøttelån</u>			
	Afskrivning lån fra administrationsorganisationen, konto 304.1	73.907		
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>73.907</u>	<u>74</u>	<u>74</u>
11	136 <u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.</u>			
	Beboerrådgivere	36.156		
	Beboerrådgivere m.v. i alt	<u>36.156</u>	<u>100</u>	<u>100</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

Note	Konto		2013/2014	Budget *	Budget *
				2013/2014	2014/2015
				(1.000kr)	(1.000kr)
12	202.0	<u>Renter til boligorganisationen</u> Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 2,00 %. Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
		<u>Periode</u>			
		1/10 2013 - 31/12 2013		0,00%	
		1/1 2014 - 30/9 2014		2,00%	
13	203.1	<u>Tilskud fra boligorganisationen</u> Tilskud fra boligorganisationen, helhedsplan	1.141.000	1.041	1.041
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>1.141.000</u>	<u>1.041</u>	<u>1.041</u>
14	204	<u>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</u> Udbetaling depot	1.323.500		
		Huslejesikring	2.245.020		
		Driftsstøtte Landsbyggefonden	3.700.000		
		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte i alt	<u>7.268.520</u>	<u>7.431</u>	<u>7.416</u>
15	206	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u> Udlejningsposter	24.778		
		For meget hensat til målerpasning	58.431		
		Overfinansiering ved konvertering	12.120		
		Misligholdelse tidl. år indbetalt af lejer	103.343		
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	<u>198.672</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2014

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u> (1.000kr)
16	301 <u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
	Anskaffelsessum primo	106.987.201	105.385
	+ Tilgang i året	0	1.602
	- Afgang i året	577	0
	Ejendommens anskaffelsessum pr. 30/9 2014	<u>106.986.624</u>	<u>106.987</u>
17	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Vandbesparende toiletter</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	2.250.020	2.250
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2014	<u>2.250.020</u>	<u>2.250</u>
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2013	1.917.150	1.735
	- Afdrag	187.859	182
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2014	<u>2.105.009</u>	<u>1.917</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2014	<u>145.011</u>	<u>333</u>
	<u>Udskiftning af køkken I</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	6.459.236	4.626
	+ Tilgang i årets løb	228.748	1.833
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2014	<u>6.687.984</u>	<u>6.459</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2014	<u>6.687.984</u>	<u>6.459</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2014 kr. 6.687.984, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Der vil blive optaget lån til dækning af underfinansiering, når der foreligger byggeregnskab.		
	<u>Forundersøgelse til byggeskade II</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	2.034.162	2.034
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2014	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2014	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2014 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>Individuel beboersag</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	51.816	0
	+ Tilgang i årets løb	0	52
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2014	<u>51.816</u>	<u>52</u>
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2013	5.250	0
	- Afdrag	5.775	5
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2014	<u>11.025</u>	<u>5</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2014	<u>40.791</u>	<u>47</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2014 kr. 40.791, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt af beboeren.		
	Forbedringsarbejder m.v. pr. 30/9 2014 i alt	<u>8.907.948</u>	<u>8.873</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2014

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u> (1.000kr)
18	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Tage og vinduer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	18.047.083	18.047
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2014	18.047.083	18.047
	Indeksregulering pr. 1/10 2013	3.480.493	3.453
	+ Indeksregulering i årets løb	9.367	28
	Samlet indeksregulering pr. 30/9 2014	3.489.860	3.481
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2013	18.011.212	16.851
	- Afdrag	1.166.995	1.161
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2014	19.178.207	18.012
	Bogført værdi pr. 30/9 2014	<u>2.358.736</u>	<u>3.516</u>
	<u>Miljø</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	107.987.366	89.533
	+ Tilgang i årets løb	0	18.455
	- Regulering til primo /regulering i 2013/14	1.300.510	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2014	106.686.856	107.988
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2013	1.519.355	0
	- Afdrag	2.052.284	1.519
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2014	3.571.639	1.519
	Bogført værdi pr. 30/9 2014	<u>103.115.217</u>	<u>106.469</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2014 kr. 8.782.019, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.		
	<u>Byggeskader</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	204.829.716	186.774
	+ Tilgang i årets løb	8.564.964	18.056
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2014	213.394.680	204.830
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2013	4.677.188	0
	- Afdrag	5.876.514	4.677
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2014	10.553.702	4.677
	Bogført værdi pr. 30/9 2014	<u>202.840.978</u>	<u>200.153</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2014 kr. 7.980.798, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.		
	Bygningskaderenovering pr. 30/9 2014 i alt	<u>308.314.930</u>	<u>310.137</u>
19	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	<u>2.100.000</u>	<u>2.100</u>
	Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivet kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.		

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2014

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u> (1.000kr)
20	304.2 <u>Midlertidige driftslån</u> Landsbyggefonden Kommune Amt Lån fra Administrationsorganisationen via boligorganisationen Lejerbo, Brøndby Midlertidige driftslån i alt	1.200.000 600.000 600.000 600.000 3.000.000	1.200 600 600 600 3.000
Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivet kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.			
21	304.4 <u>Særstøttelån</u> Midlertidigt driftslån Landsbyggefonden Særstøttelån i alt	1.769.753 1.050.000 2.819.753	1.770 1.050 2.820
Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivet kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.			
22	305.1 <u>Tilgodehavende leje incl. varme</u> Tilgodehavende hos enkeltpersoner Tilgodehavende leje incl. varme i alt	296.639 296.639	963 963
Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 18.151 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.			
23	305.3 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u> Varme Vand Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	928.146 667.304 1.595.450	915 0 915
24	305.4 <u>Fraflytninger</u> Tilgodehavende hos enkeltpersoner Fraflytninger i alt	319.029 319.029	772 772
Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 18.151 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.			
25	305.5 <u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u> Antenneregnskab, se specifikation nedenfor Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	245.499 245.499	239 239
<u>Specifikation af Antenneregnskab</u>			
	Saldo pr. 1/10 2013 + Udgifter i regnskabsåret + 3 % administrationsgebyr - Beboernes indbetaling Saldo pr. 30/9 2014	239.042 463.693 17.388 474.624 245.499	206 414 16 397 239

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2014

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u> (1.000kr)
26	305.6 <u>Andre debitorer</u>		
	Boligsikring/boligydelse	435.002	195
	Udbetaling depot 2012/2013 og 2013/2014	2.809.600	1.486
	Istandsættelse ved fraflytning, fraflyttede lejere	0	97
	Lejeindtægter selskabslokale	0	28
	Dansk Kabel TV	13.126	0
	EI	0	122
	5 års eftersyn	161.182	0
	Udbetalt godtgørelse	41.278	0
	Andre debitorer i alt	<u>3.460.188</u>	<u>1.928</u>
27	305.7 <u>Forudbetalte udgifter</u>		
	Antenneudgifter	47.696	24
	Ejendomsskat m.v.	515.392	538
	Udlejningsposter	76.420	0
	Rente fra administrationsorganisationen	362.286	0
	Forudbetalte udgifter i alt	<u>1.001.794</u>	<u>562</u>
28	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	4.949.262	5.242
	- Forbrugt i regnskabsåret (konto 116)	1.482.798	3.993
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.700.000	3.700
	Saldo pr. 30/9 2014	<u>7.166.464</u>	<u>4.949</u>
	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 211 kr. pr. m ² . ultimo året		
29	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	575.845	194
	- Forbrugt i regnskabsåret (konto 117)	352.164	443
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	725.000	825
	Saldo pr. 30/9 2014	<u>948.681</u>	<u>576</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 28 kr. pr. m ² . ultimo året.		
30	405 <u>Tab ved fraflytninger mv.</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	1.261.312	1.261
	- Forbrugt i regnskabsåret (konto 130.2)	6.810	0
	+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	0
	Saldo pr. 30/9 2014	<u>1.304.502</u>	<u>1.261</u>
	Henlæggelse til tab ved fraflytninger m.v. udgør 38 kr. pr. m ² ultimo året.		
31	406 <u>Andre henlæggelser</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	35.271.000	34.756
	<u>Tilgang:</u>		
	Årets henlæggelser (kto. 124)	0	6
	Renter	0	514
	<u>Afgang:</u>		
	Revisionshonorar	0	5
	Andre henlæggelser pr. 30/9 2014	<u>35.271.000</u>	<u>35.271</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2014

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u>
			(1.000kr)
32	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	-340.685	-397
	+ Årets overskud (konto 140)	301.625	56
	+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	133.000	0
	Saldo pr. 30/9 2014	<u>93.940</u>	<u>-341</u>
	Det samlede overskud afvikles over højst 3 år.		
33	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	823.706	1.033
	Vand	544.010	1
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>1.367.716</u>	<u>1.034</u>
34	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Ikke forfaldne prioritetsydelse	272.000	265
	Kreditorer	707.559	1.833
	Målerpasning	0	58
	Feriepengeforpligtelse ejendomsfunktionærløn	0	163
	Lejetillæg forbedringer køkken	1.848.475	1.091
	Beboer indskud	0	156
	Administrationshonorar	1.676.690	490
	Skyldige byggesagsomkostninger	2.138.734	775
	Godtgørelse energibesparelse	860.579	0
	Nykredit andel kapitaldepot	600.000	600
	Brøndby Kommune boligydelse	709.278	1.605
	Rykkergebyrer	56.248	14
	Periodisering husleje	0	39
		<u>8.869.563</u>	<u>7.089</u>
	<u>Kapitaltilførselsdepot:</u>		
	Saldo pr. 1/10 2013	2.400.000	2.400
	Saldo pr. 30/9 2014	<u>2.400.000</u>	<u>2.400</u>
	Skyldige omkostninger i alt	<u>11.269.563</u>	<u>9.489</u>
35	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	557.760	976
	Deposita	113.134	121
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>670.894</u>	<u>1.097</u>
36	<u>Sideaktiviteter</u>		
	Afdelingens erhvervslejemål/institutionslejemål er indberettet i 1996 til Kommunen i henhold til bekendtgørelse om sideaktiviteter.		

Årsregnskab 2013/2014

Administrationsorganisationens påtegning

København, den 29/1 2015
Lejerbo

Henrik Lausten
økonomichef

Lone Bach Halvas
økonomiansvarlig

Årsregnskab 2013/2014

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 2013 - 30. september 2014. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

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 16. december 2013. 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 16. december 2013. 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 revisionshandlingerne for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 2013/2014

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

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 2013/2014 medtaget de godkendte resultatbudgetter for 2013/2014 og 2014/2015. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 29/1 2015

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: