

ÅRSREGNSKAB 1/10 2014 - 30/9 2015

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. 742,64		
Lejeændring i årets løb: Ja Dato for forhøjelse d. 1/10 2014		
Forhøjelse pr. m ² : kr. 5,65	0,77 %	Årsbasis: kr. 183.845

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	9.434,4	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	
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>2014/2015</u>	<u>Budget * 2014/2015 (1.000kr)</u>	<u>Budget * 2015/2016 (1.000kr)</u>	
UDGIFTER					
<u>ORDINÆR DRIFT</u>					
1	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	5.362.899	5.990	5.405
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	1.685.233	1.849	1.803
2	107	Vandafgift	184.344	300	200
3	109	Renovation	704.724	605	605
	110	Forsikringer	648.090	697	734
	111	Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	590.740	660	719
		3. Målerpasning m.v.	67.876	62	45
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.354.843	1.368	1.371
		2. Dispositionsfond	185.590	186	189
		3. Arbejdskapital	52.260	53	54
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.473.700	5.780	5.720
Variable udgifter					
5	114	Renholdelse	2.809.293	3.007	2.915
6	115	Almindelig vedligeholdelse	733.535	875	875
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.520.054	2.725	2.360
		- Dækket af tidligere henlæggelser (konto 401)	1.520.054	0	2.360
	117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	312.593	0	0
		- Heraf dækket af henlæggelser (konto 402)	312.593	0	0
8	118	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter)	88.979	200	216
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	13.557	4	25
9	119	Diverse udgifter	258.925	260	280
	119.9	Variable udgifter i alt	3.904.289	4.346	4.311
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. 16,14	525.000	525	350
	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405), pr. m ² kr. 0,31	10.000	10	10
	124.8	Henlæggelser i alt	4.235.000	4.235	4.060
	124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.975.888	20.351	19.496

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2014/2015</u>	<u>Budget * 2014/2015 (1.000kr)</u>	<u>Budget * 2015/2016 (1.000kr)</u>
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	145.011	0	0
	2. Renter m.v.	2.342	170	0
	3. Administrationsbidrag, realkredit	<u>3.753</u>	0	0
		151.106		
126	Afskrivninger på forbedringsarbejder m.v.:			
	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)		5.775	0
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.2)	8.488.166	0	0
	2. Regulering skyldig ydelse	-249.000	0	0
	2. Renter m.v.	4.987.402	14.097	14.097
	3. Administrationsbidrag, realkredit	842.036	0	0
	5. - Ydelsesstøtte fra LBF	<u>1.314.510</u>	0	0
		12.754.094		
129	Tab ved lejeledighed m.v.:			
	1. Tab ved lejeledighed	24.134	0	0
	3. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>24.134</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Tab ved fraflytninger	38.868	0	0
	2. - Dækket af tidl. henlæggelser (konto 405)	<u>38.868</u>	0	0
10	132 Ydelser vedr. lån til driftsstøtte:			
	5. Andre driftsstøttelån		73.907	74
				74
	133 Afvikling af:			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		42.000	42
				0
11	134 Korrektioner vedr. tidligere år		101.757	0
				0
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere:			
	1. Udbetalt godtgørelse		58.255	0
				0
12	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		4.160	100
				100
	137 Ekstraordinære udgifter i alt		13.191.054	14.483
				14.271
	139 UDGIFTER I ALT		32.166.942	34.834
				33.767
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	1. Afvikling af underfinansiering (konto 303.1)		1.026.455	
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		33.193.397	34.834
				33.767

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2014/2015</u>	<u>Budget * 2014/2015 (1.000kr)</u>	<u>Budget * 2015/2016 (1.000kr)</u>
<u>INDTÆGTER</u>				
<u>ORDINÆR DRIFT</u>				
201	Boligafgifter og leje:			
	1. Almene familieboliger	23.967.533	23.970	24.641
	3. Almene ældreboliger	181.788	182	185
	4. Erhverv	11.908	65	70
	5. Institutioner	1.144.449	1.195	1.195
	6. Kældre m.v.	38.805	29	35
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	17.501	13	17
		<u>25.361.984</u>		
202	Renter:			
13	1. Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	30.006	593	400
203	Andre ordinære indtægter:			
14	1. Tilskud fra boligorganisationen	1.041.000	1.041	1.041
8	2. Drift af fællesvaskeri (indtægter)	108.000	250	151
8	3. Andel af fællesfaciliteters drift (indtægter)	46.853	50	111
	4. Drift af møde- og selskabslokaler (indtægter)	30.904	30	61
	6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	46
		<u>1.226.757</u>	<u>0</u>	<u>46</u>
203.9	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	<u>26.618.747</u>	<u>27.418</u>	<u>27.953</u>
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
15	204 Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	5.959.360	7.416	5.814
16	206 Korrektion vedr. tidligere år	615.290	0	0
		<u>6.574.650</u>	<u>7.416</u>	<u>5.814</u>
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>6.574.650</u>	<u>7.416</u>	<u>5.814</u>
	209 INDTÆGTER I ALT	<u>33.193.397</u>	<u>34.834</u>	<u>33.767</u>
	220 INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>33.193.397</u>	<u>34.834</u>	<u>33.767</u>

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

BALANCE PR. 30/9 2015

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u> (1.000kr)
AKTIVER				
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>				
17	301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi pr. 1/10-2014 udgør kr. 433.000.000, heraf udgør grundværdien kr. 82.206.500.	109.629.407	106.986
	302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	426.101	420
	302.9	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	110.055.508	107.406
	303	Forbedringsarbejder:		
18	1.	Forbedringsarbejder m.v.	8.858.747	8.908
19	2.	Bygningsrenovering m.v.	300.200.918	308.315
	304	Andre anlægsaktiver:		
20	1.	Driftstabslån	2.100.000	2.100
21	2.	Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.000.000	3.000
22	4.	Særstøttelån	2.819.753	2.820
23	5.	Andre driftsstøttelån	552.185	0
	304.9	ANLÆGSAKTIVER I ALT	427.587.111	432.549
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>				
	305	Tilgodehavender:		
24	1.	Leje inkl. varme	396.379	297
	2.	Beboerindskud	76.420	0
25	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.661.950	1.596
26	4.	Fraflytninger	287.785	319
27	5.	Afsluttede forbrugsregnskaber	203.914	245
28	6.	Andre debitorer	4.670.018	3.460
29	7.	Forudbetalte udgifter	570.150	1.002
	307	Likvide beholdninger:		
	1.	Kassebeholdning/rådighedsbeløb	10.000	10
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.639.963	24.078
	309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	32.516.579	31.007
	310	AKTIVER I ALT	460.103.690	463.556

BALANCE PR. 30/9 2015

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u> (1.000kr)	
PASSIVER				
<u>HENLÆGGELSER (afdelingens opsparing)</u>				
30	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.346.409	7.166
31	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.161.088	949
32	405	Tab ved fraflytninger m.v.	1.275.634	1.305
33	406	Andre henlæggelser	35.271.000	35.271
	406.9	HENLÆGGELSER I ALT	47.054.131	44.691
34	407	Opsamlet resultat +/-	135.939	94
	407.9	HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	47.190.070	44.785
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408	Oprindelig prioritetsgæld:			
	1.	Nykredit	41.093.207	40.211
	2.	Nykredit	3.028.308	4.951
	4.	Landsbyggefonden	344.078	406
			44.465.593	
409	Beboerindskud		3.487.700	3.488
411	Afskrivningskonto for ejendommen		62.102.214	58.351
	412.9	Finansiering af anskaffelsessum i alt	110.055.507	107.407
413	Andre lån:			
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	0	145
	2.	Bygningsrenovering m.v.	282.285.371	289.373
414	Andre beboerindskud:			
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.279.950	1.157
415	Driftsstøttelån:			
	1.	Driftstabslån	2.100.000	2.100
	2.	Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.419.753	1.420
	4.	Særstøttelån	1.400.000	1.400
			4.919.753	
416	Anden langfristet gæld:			
	2.	Lån fra boligorganisationen: Lejerbo, Brøndby .	552.186	0
	4.	Tage og vinduer	1.466.472	1.465
	5.	Andre lån	628.488	628
			2.647.146	
	417	LANGFRISTET GÆLD I ALT	401.187.727	405.095
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
35	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.357.978	1.368
36	421	Skyldige omkostninger	9.561.116	11.269
	422	Mellemregning med fraflyttere	191.650	368
37	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	615.149	671
	426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.725.893	13.676
	430	PASSIVER I ALT	460.103.690	463.556
38	Sideaktiviteter			

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2014/2015</u>	<u>Budget * 2014/2015</u>	<u>Budget * 2015/2016</u>
			(1.000kr)	(1.000kr)
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
	101.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.724.720		
	101.2 Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., ekskl. morarenter)	1.074.716		
	101.3 Administrationsbidrag, realkredit	140.111		
	105.1 + Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte (andel til boligorganisationens dispositionsfond)	182.376		
	105.2 + Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel til Landsbyggefonden)	182.376		
	105.3 + Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte (andel til Nybyggerifonden)	2.537		
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	5.306.836	5.933	5.349
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
	101.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	39.680		
	101.2 Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., ekskl. morarenter)	33.738		
	101.3 Administrationsbidrag, realkredit	2.076		
	104.3 - Ydelsesstøtte	19.431		
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	56.063	57	56
	Nettokapitaludgifter i alt	5.362.899	5.990	5.405
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	164.452		
	Måler aflæsning	19.892		
	Vandafgifter i alt	184.344	300	200
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovationsafgift	496.175		
	Containere, bortkørsel af affald	208.549		
	Renovation i alt	704.724	605	605
4	112.1 <u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
	Administrationsorganisation: 335,0 enheder à kr. 3.648	1.222.080	1.207	1.228
	Boligorganisation: 335,0 enheder à kr. 369	123.615	161	143
	Tillægsydelser	9.148	0	0
	Administrationsbidrag i alt	1.354.843	1.368	1.371
	112.2 <u>Bidrag dispositionsfond</u>			
	335,0 enheder à kr. 554	185.590	186	189
	Dispositionsfondsbidrag i alt	185.590	186	189
	112.3 <u>Bidrag arbejdskapital</u>			
	335,0 enheder à kr. 156	52.260	53	54
	Arbejdskapitalbidrag i alt	52.260	53	54

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2014/2015</u>	<u>Budget *</u> <u>2014/2015</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget *</u> <u>2015/2016</u> <u>(1.000kr)</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning m.v.	2.203.322		
	Snerydning	64.036		
		<u>2.267.358</u>		
	Rengøring, trappevask m.v.	313.924		
		<u>2.581.282</u>	<u>3.007</u>	<u>2.915</u>
	<u>Drift ejendoms kontor:</u>			
	Driftsudgift	35.664		
	Rengøring	5.616		
	Kursus	20.005		
	Diverse	56.068		
	EDB-udgifter	110.658		
		<u>228.011</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Renholdelse i alt	<u>2.809.293</u>	<u>3.007</u>	<u>2.915</u>
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	79.429	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	62.472	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	64.998	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	83.426	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	265.140	0	0
	6. Materiel	178.070	875	875
		<u>733.535</u>	<u>875</u>	<u>875</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>733.535</u>	<u>875</u>	<u>875</u>
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>			
	1. Terræn	74.409	350	570
	2. Bygning, klimaskærm	174.029	515	115
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	481.826	1.085	1.125
	4. Bygning, fælles indvendig	205.557	55	55
	5. Bygning, tekniske installationer	486.230	630	405
	6. Materiel	98.003	90	90
		<u>98.003</u>	<u>90</u>	<u>90</u>
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>1.520.054</u>	<u>2.725</u>	<u>2.360</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2014/2015</u>	<u>Budget * 2014/2015</u> (1.000kr)	<u>Budget * 2015/2016</u> (1.000kr)
8	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Vedligeholdelse af maskiner	88.979		
	Drift af fællesvaskeri i alt	88.979	200	216
	118.3 <u>Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Vedligeholdelse	12.225		
	El, vand og varme	1.332		
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	13.557	4	25
	Samlede udgifter til særlige aktiviteter i alt	102.536	204	241
	Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	108.000	250	151
	Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	46.853	50	111
	Indtægt møde- selskabslokale (konto 203.4)	30.904	30	61
	Samlede indtægter til særlige aktiviteter i alt	185.757	330	323
	Nettoindtægt særlige aktiviteter	83.221	126	82
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Diverse udgifter	13.913		
	Kontingenter til BL incl beboerblad mv	66.241		
	Møder mv	4.913		
	Telefon, bestyrelsen	3.500		
	Kontorartikler mv	74.497		
	Kursusudgifter mv	780		
	Afdelingsbestyrelsen	21.348		
	Tilskud til beboeraktiviteter	1.742		
	Advokatbistand ved retssager	49.537		
	EDB-udgifter, bestyrelsen	22.454		
	Diverse udgifter excl. uforudsete udgifter i alt	258.925	210	230
	Uforudsete udgifter	0	50	50
	Diverse udgifter i alt	258.925	260	280
10	132.5 <u>Andre driftsstøttelån</u>			
	Afskrivning lån fra administrationsorganisationen, konto 304.1	73.907		
	Andre driftsstøttelån i alt	73.907	74	74
11	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	CO-2 penge	101.757		
	Korrektioner vedr. tidligere år i alt	101.757	0	0
12	136 <u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.</u>			
	Beboerrådgivere	4.160		
	Beboerrådgivere m.v. i alt	4.160	100	100

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2014/2015</u>	<u>Budget *</u>	<u>Budget *</u>
				<u>2014/2015</u>	<u>2015/2016</u>
				(1.000kr)	(1.000kr)
13	202.0	<u>Renter til boligorganisationen</u> Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,44 %. Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
		<u>Periode</u>			
		1/10 2014 - 31/12 2014			
		1/1 2015 - 30/9 2015			
		<u>Markedsrente</u>			
				1,75%	
				0,00%	
14	203.1	<u>Tilskud fra boligorganisationen</u> Tilskud fra boligorganisationen, helhedsplan	1.041.000	1.041	1.041
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>1.041.000</u>	<u>1.041</u>	<u>1.041</u>
15	204	<u>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</u> Udbetaling depot	307.000		
		Huslejesikring	1.952.360		
		Driftsstøtte Landsbyggefonden	3.700.000		
		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte i alt	<u>5.959.360</u>	<u>7.416</u>	<u>5.814</u>
16	206	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u> Afregning beboere tidligere år	48.300		
		El tidligere år	23.282		
		CO-2 penge	101.757		
		Vand tidligere år	441.951		
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	<u>615.290</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2015

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u> (1.000kr)
17	301 <u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
	Anskaffelsessum primo	106.986.624	105.385
	+ Tilgang i året	2.642.783	1.602
	- Afgang i året	0	1
	Ejendommens anskaffelsessum pr. 30/9 2015	<u>109.629.407</u>	<u>106.986</u>
18	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Vandbesparende toiletter</u>		
	Saldo pr. 1/10 2014	2.250.020	2.250
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2015	<u>2.250.020</u>	<u>2.250</u>
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2014	2.105.009	1.917
	- Afdrag	145.011	188
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2015	<u>2.250.020</u>	<u>2.105</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2015	<u>0</u>	<u>145</u>
	<u>Udskiftning af køkken I</u>		
	Saldo pr. 1/10 2014	6.687.984	6.459
	+ Tilgang i årets løb	101.585	229
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2015	<u>6.789.569</u>	<u>6.688</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2015	<u>6.789.569</u>	<u>6.688</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2015 kr. 6.789.569, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes når der foreligger godkendt byggeregnskab.		
	<u>Forundersøgelse til byggeskade II</u>		
	Saldo pr. 1/10 2014	2.034.162	2.034
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2015	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2015	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2015 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 2014	51.816	52
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2015	<u>51.816</u>	<u>52</u>
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2014	11.025	5
	- Afdrag	5.775	6
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2015	<u>16.800</u>	<u>11</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2015	<u>35.016</u>	<u>41</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2015 kr. 35.016, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt af beboeren.		
	Forbedringsarbejder m.v. pr. 30/9 2015 i alt	<u>8.858.747</u>	<u>8.908</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2015

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u> (1.000kr)
19	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Tage og vinduer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2014	18.047.083	18.047
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2015	18.047.083	18.047
	Indeksregulering pr. 1/10 2014	3.489.860	3.480
	- Indeksregulering i årets løb	285	9
	Samlet indeksregulering pr. 30/9 2015	3.489.575	3.489
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2014	19.178.207	18.011
	- Afdrag	262.958	1.167
	- Afskrevet via årets overskud	1.026.455	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2015	20.467.620	19.178
	Bogført værdi pr. 30/9 2015	1.069.038	2.358
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2015 kr. 1.059.011, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.		
	<u>Miljø</u>		
	Saldo pr. 1/10 2014	106.686.856	107.988
	+ Tilgang i årets løb	1.400.894	0
	- Tilskud i årets løb	0	1.301
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2015	108.087.750	106.687
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2014	3.571.640	1.519
	- Afdrag	2.272.953	2.052
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2015	5.844.593	3.571
	Bogført værdi pr. 30/9 2015	102.243.157	103.116
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2015 kr. 8.975.856, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.		
	<u>Byggeskader</u>		
	Saldo pr. 1/10 2014	213.394.680	204.830
	+ Tilgang i årets løb	0	8.565
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2015	213.394.680	213.395
	Afdrag og afskrivning pr. 1/10 2014	10.553.702	4.677
	- Afdrag	5.952.255	5.877
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2015	16.505.957	10.554
	Bogført værdi pr. 30/9 2015	196.888.723	202.841
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2015 kr. 7.880.680, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.		
	Bygningsskaderenovering pr. 30/9 2015 i alt	300.200.918	308.315

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2015

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u> (1.000kr)
20	304.1 <u>Driftstabslån</u> Landsbyggefonden Kommune Lån fra Administrationsorganisationen via boligorganisationen Lejerbo, Brøndby Driftstabslån i alt	700.000 700.000 700.000 <u>2.100.000</u>	700 700 700 <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.			
21	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 <u>3.000.000</u>	1.200 600 600 600 <u>3.000</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.			
22	304.4 <u>Særstøttelån</u> Midlertidigt driftslån Landsbyggefonden Særstøttelån i alt	1.769.753 1.050.000 <u>2.819.753</u>	1.770 1.050 <u>2.820</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.			
23	304.5 <u>Andre driftsstøttelån</u> Boligorganisation Andre driftsstøttelån i alt	552.185 <u>552.185</u>	0 <u>0</u>
Lånet 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.			
24	305.1 <u>Tilgodehavende leje incl. varme</u> Tilgodehavende hos enkeltpersoner Tilgodehavende leje incl. varme i alt	396.379 <u>396.379</u>	297 <u>297</u>
Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 33.538 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.			
25	305.3 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u> Varme Vand Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	693.894 968.056 <u>1.661.950</u>	929 667 <u>1.596</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2015

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u> (1.000kr)
26	305.4 <u>Fraflytninger</u> Tilgodehavende hos enkeltpersoner Fraflytninger i alt	287.785 287.785	319 319
Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 133.194 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.			
27	305.5 <u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u> Antenneregnskab, se specifikation nedenfor Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	203.914 203.914	245 245
<u>Specifikation af Antenneregnskab</u>			
	Saldo pr. 1/10 2014	245.499	239
	+ Udgifter i regnskabsåret	489.669	464
	+ 3 % administrationsgebyr	17.530	17
	- Beboernes indbetaling	548.784	475
	Saldo pr. 30/9 2015	203.914	245
28	305.6 <u>Andre debitorer</u> Boligsikring/boligyldelse 5 års eftersyn - forbedringssag Udbetalt godtgørelse Dansk Kabel TV Udbetaling depot 2013/2014, 2014/2015 og 2015/2016 Lån Nykredit Andre debitorer i alt	435.002 168.416 0 0 3.116.600 950.000 4.670.018	435 161 41 13 2.810 0 3.460
29	305.7 <u>Forudbetalte udgifter</u> Antenneudgifter Ejendomsskat m.v. Udlejningsposter Rente fra administrationsorganisationen Forudbetalte udgifter i alt	27.790 542.360 0 0 570.150	48 515 77 362 1.002
30	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u> Saldo pr. 1/10 2014 - Forbrugt i regnskabsåret (konto 116) + Årets henlæggelser (konto 120) Saldo pr. 30/9 2015	7.166.463 1.520.054 3.700.000 9.346.409	4.949 1.483 3.700 7.166
Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 275 kr. pr. m ² . ultimo året			
31	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u> Saldo pr. 1/10 2014 - Forbrugt i regnskabsåret (konto 117) + Årets henlæggelser (konto 121) Saldo pr. 30/9 2015	948.681 312.593 525.000 1.161.088	576 352 725 949
Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 34 kr. pr. m ² . ultimo året.			

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2015

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u> (1.000kr)
32	405 <u>Tab ved fraflytninger m.v.</u> Saldo pr. 1/10 2014 - Forbrugt i regnskabsåret (konto 130.2) + Årets henlæggelser (konto 123) Saldo pr. 30/9 2015	1.304.502 38.868 10.000 <u>1.275.634</u>	1.262 7 50 <u>1.305</u>
	Henlæggelse til tab ved fraflytninger m.v. udgør 38 kr. pr. m ² ultimo året.		
33	406 <u>Andre henlæggelser</u> Saldo pr. 1/10 2014 Andre henlæggelser pr. 30/9 2015	35.271.000 <u>35.271.000</u>	35.271 <u>35.271</u>
34	407 <u>Resultatkonto</u> Saldo pr. 1/10 2014 + Årets overskud (konto 140) + Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1) Saldo pr. 30/9 2015	93.939 0 42.000 <u>135.939</u>	-341 302 133 <u>94</u>
	Det samlede overskud afvikles over højst 3 år.		
35	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u> Varme Vand Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	815.010 542.968 <u>1.357.978</u>	824 544 <u>1.368</u>
36	421 <u>Skyldige omkostninger</u> Ikke forfaldne prioritetsydelse Kreditorer Brøndby kommune boligydelse Lejetillæg forbedringer køkken Administrationshonorar Afskrivning lån fra administrationsorganisationen, konto 304.1 Gæld til byggeregnskab CO-2 penge, godtgørelse energibesparelse Reguleringskonto Nykredit andel kapitaldepot Rykkergebyrer Afsat leje erhverv	23.000 256.360 709.278 2.624.185 386 73.908 1.222.164 758.822 775.000 600.000 107.513 10.500 <u>7.161.116</u>	272 708 709 1.848 1.677 0 2.138 861 0 600 56 0 <u>8.869</u>
	<u>Kapitaltilførselsdepot:</u>		
	Saldo pr. 1/10 2014	2.400.000	2.400
	Saldo pr. 30/9 2015	<u>2.400.000</u>	<u>2.400</u>
	Skyldige omkostninger i alt	<u>9.561.116</u>	<u>11.269</u>
37	423 <u>Deposita og forudbetalt leje m.v.</u> Forudbetalt leje Deposita Deposita og forudbetalt leje i alt	524.149 91.000 <u>615.149</u>	558 113 <u>671</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2015

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u>
			(1.000kr)
38	<u>Sideaktiviteter</u> Afdelingens erhvervslejemål/institutionslejemål er indberettet i 1996 til Kommunen i henhold til bekendtgørelse om sideaktiviteter.		

Årsregnskab 2014/2015

Administrationsorganisationens påtegning

København, den 19/1 2016
Lejerbo

Henrik Lausten
økonomichef

Nikolaj Kjærgaard Ammitzbøll
økonomiansvarlig

Årsregnskab 2014/2015

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og boligorganisationens øverste myndighed

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo, Brøndby, afdeling 157-0, Lunden for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015. 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 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 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 2014/2015

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 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 2014/2015 medtaget de godkendte resultatbudgetter for 2014/2015 og 2015/2016. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 19/1 2016

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor

Christian Thuesen
statsaut. revisor

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: