

ÅRSREGNSKAB 1/10 2015 - 30/9 2016

AFDELING 157-0, DARUPLUND

Boligorganisationsnr. 153
LBFnr. 0865

Afdelingsnr. 157-0
LBFnr. 00501

Tilsynsførende kommune
kommunenr. 153

Lejerbo, Brøndby
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Beliggenhed
Daruplund 1 - 71
Resenlund 2 - 22
2660 Brøndby Strand

Brøndby Kommune
Park Allé 160
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	Bruttoareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato/ overtagelsesdato
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger m.v.	308	32.393,00	14-09-1970	22-05-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	308	32.393,00		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Boligafgift i afdelingen

Leje pr. m ² bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 767,18		
Lejeændring i årets løb: Ja		
Dato for nedsættelse: 1/9 2016		
Nedsættelse pr. m ² : kr. 20,14	2,70%	Årsbasis: kr. 679.013

Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	32.216,00	305	1	305,00
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger	177,00	3	1	3,00
Boligoplysninger i alt	32.393,00	308		308,00
- Boliger fordelt på antal rum				
1 rum	67,10	1		
2 rum	3.330,70	50		
3 rum	8.315,30	83		
4 rum	9.696,70	86		
5 rum	10.983,20	88		
6 rum				
7 rum				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger (med tilknyttet serviceareal))				
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)				
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)				
Erhvervslejemål	249,60	3	1 pr. påbeg.	5,00
Institutioner	1.324,00	3	60 m ²	23,00
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	33.966,60	314		336,00

Installationer og faciliteter i afdelingen

Tekniske installationer m.v.	Ja	Varmeforsyning	Ja
Vaskeinstallation, fælles	X	Fjernvarme	X
Vaskemask. i de enkelte boliger		Centralvarme m. olie ell. fast brændsel	
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)		Centralvarme med gas	
Regnvand, nedslivningsanlæg		Ovne	
Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
Kildesort. af affald, inde i bolig		Biogasanlæg	
Kildesort. af affald, uden f. bolig	X		
Forbrugsmåling		Beboerfaciliteter	
Varmemåling individuel		Beboerhus	
Varmemåling kollektiv	X	Særskilte selskabs- mødelokaler	X
Vandmåling individuel	X		
Vandmåling kollektiv			
Elmåling individuel	X		
Elmåling kollektiv			

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>Budget*</u> <u>2015/2016</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u>	
			(1.000kr)	(1.000kr)	
UDGIFTER					
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
1	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	5.261.139	5.405	5.363
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	1.685.233	1.803	1.803
2	107	Vandafgift	46.707	200	200
3	109	Renovation	678.590	605	738
	110	Forsikringer	662.599	734	701
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	578.537	719	630
		3. Målerpasning m.v.	57.433	45	73
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.400.059	1.371	1.423
		2. Dispositionsfond	187.488	189	189
		3. Arbejdskapital	53.088	54	54
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.349.734	5.720	5.811
Variable udgifter					
5	114	Renholdelse	2.583.458	2.915	2.116
6	115	Almindelig vedligeholdelse	787.700	875	1.075
7	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.867.769	2.360	4.095
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.867.769	0	-4.095
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	350.802	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-350.802	0	0
8	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	54.785	216	104
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.742	25	20
9	119	Diverse udgifter	185.857	280	300
	119.9	Variable udgifter i alt	3.626.542	4.311	3.615
Henlæggelser					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m ² kr. 108,93	3.700.000	3.700	3.700
	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m ² kr. 10,30	350.000	350	400
	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405) pr. m ² kr. ,29	10.000	10	0
	124.8	Henlæggelser i alt	4.060.000	4.060	4.100
	124.9	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.297.414	19.496	18.889

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>Budget*</u> <u>2015/2016</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>
	Ekstraordinære udgifter			
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	5.775	0	212
	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)	<u>18.070</u>	0	0
		23.845		
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.2)	8.858.139	14.097	13.392
	2. Reg. skyldige, ikke forf	-2.000	0	0
	2. Renter m.v.	4.815.884	0	0
	3. Administrationsbidrag	873.749	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	<u>-1.393.944</u>	0	0
		13.151.827		
10	132 Ydelser vedr. driftsstøtte Andre driftsstøttelån		74	74
		73.907		
11	134 Korrektion vedr. tidligere år		0	0
		606.615		
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	1. Udbetalt godtgørelse	107.127	0	0
	2. Heraf ovf. til afvik. v/huslejeform. (kt.303.3)	<u>-107.127</u>	0	0
		0		
12	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v	182.358	100	100
	137 Ekstraordinære udgifter i alt	14.038.553	14.271	13.778
	139 UDGIFTER I ALT	32.335.967	33.767	32.667
	Årets overskud, der anvendes til:			
140	1. Afvikling af underfinansiering(kt.411 og 303.1)	1.059.010	0	0
140	2. Overført til opsamlet resultat	<u>383.510</u>	0	0
		1.442.520		
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	33.778.487	33.767	32.667

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2015/2016</u>	<u>Budget*</u> <u>2015/2016</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>
<u>INDTÆGTER</u>					
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
201	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger	24.641.424		24.641	24.640
	3. Almene ældreboliger	185.460		185	185
	4. Erhverv	5.344		70	0
	5. Institutioner	1.134.257		1.195	1.178
	6. Kældre m.v.	36.807		35	39
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	26.330	26.029.622	17	17
13	202 Renter		4.986	400	261
	203 Andre ordinære indtægter				
14	1. Tilskud fra boligorganisationen	748.340		1.041	1.041
8	2. Drift af fællesvaskeri	102.500		151	120
8	3. Andel af fællesfaciliteters drift	40.356		111	50
8	4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.370		61	40
	6. Overført fra opsamlet resultat	46.000	961.566	46	30
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		26.996.174	27.953	27.601
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
15	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v		5.359.700	5.814	5.066
16	206 Korrektion vedr. tidligere år		1.417.760	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		6.777.460	5.814	5.066
209	INDTÆGTER I ALT		33.773.634	33.767	32.667
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		33.773.634	33.767	32.667

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

BALANCE PR. 30/9 2016

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u> (1.000kr)
AKTIVER			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
17	301 Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2015 udgør kr. 449.000.000 heraf udgør grundværdien kr. 80.151.300	109.629.407	109.629
	302 Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	433.524	426
	302.9 Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	110.062.931	110.056
	303 Forbedringsarbejder		
18	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.634.531	9.918
19	2. Bygningsrenovering m.v.	290.283.797	299.142
20	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	94.043	0
	304 Andre anlægsaktiver		
21	1. Driftstabslån	2.100.000	2.100
22	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.000.000	3.000
23	4. Særstøttelån	2.819.753	2.820
24	5. Andre driftsstøttelån	478.278	552
	304.9 ANLÆGSAKTIVER I ALT	418.473.333	427.587
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
	305 Tilgodehavender:		
25	1. Leje inkl. varme	226.852	396
	2. Beboerindskud	76.420	76
26	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.873.199	1.894
27	4. Fraflytninger	354.954	288
28	6. Andre debitorer	0	4.670
29	7. Forudbetalte udgifter	539.696	542
	307 Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	10.000	10
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	44.191.356	24.640
	309.9 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	51.272.477	32.517
	310 AKTIVER I ALT	469.745.810	460.104

BALANCE PR. 30/9 2016

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u> (1.000kr)	
PASSIVER				
<u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u>				
30	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	11.178.640	9.346
31	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.160.286	1.161
32	405	Tab ved fraflytninger m.v.	1.285.634	1.276
33	406	Andre henlæggelser	34.596.000	37.671
406.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	48.220.561	49.454	
34	407	Opsamlet resultat	473.449	136
407.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	48.694.009	49.590	
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1. Nykredit A/S	40.032.540	43.863	
	2. Nykredit A/S	145.082	259	
	4. Landsbyggefonden .	277.849	344	
		<u>40.455.470</u>		
409	Beboerindskud	3.487.700	3.488	
411	Afskrivningskonto for ejendommen	66.119.760	62.102	
412.9	FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	110.062.931	110.056	
413	Andre lån			
	2. Bygningsrenovering m.v.	290.284.261	282.285	
414	Andre beboerindskud			
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.335.900	1.280	
415	Driftsstøttelån			
	1. Driftstabslån	2.100.000	4.915	
	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.000.000	0	
	4. Særstøttelån	2.819.753	0	
	5. Andre driftsstøttelån	478.278	2.652	
		<u>8.398.031</u>	<u>2.652</u>	
417	LANGFRISTET GÆLD I ALT	410.081.122	401.188	
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
35	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.242.987	1.358
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	21.000	23
36	421	Skyldige omkostninger	4.401.189	7.138
	422	Mellemregning med fraflyttere	161.778	192
37	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	148.577	615
426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.975.531	9.326	
430	PASSIVER I ALT	469.750.663	460.104	

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>Budget*</u> <u>2015/2016</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.977.665	4.984	4.850
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	728.377	0	0
101.3	Administrationsbidrag	131.296	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtt (andel indbetales til boligorganisationens dispositionsfond)	182.376	183	457
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens disp.fond til Landsbyggefonder)	182.376	183	0
105.3	+ Fortsat beboerbetalning efter afvikling af prioriteter (hel eller delvis indbetaling gennem boligorganisationens dispositionsfond til nybyggerifonden)	2.702	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>5.204.792</u>	<u>5.349</u>	<u>5.307</u>
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	39.881	56	56
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	32.818	0	0
101.3	Administrationsbidrag	2.003	0	0
104.3	Ydelsesstøtte	-18.356	0	0
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>56.346</u>	<u>56</u>	<u>56</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>5.261.139</u>	<u>5.405</u>	<u>5.363</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	26.218	200	200
	Måler aflæsning	20.489	0	0
	Vandafgift i alt	<u>46.707</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	637.634	455	518
	Container, bortkørsel m.m.	35.240	150	220
	Renovation, anden specifikation	5.716	0	0
	Renovation i alt	<u>678.590</u>	<u>605</u>	<u>738</u>
4	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til administrationsorg. 336,0 enheder á kr. 3.711	1.246.896	1.228	1.280
	Bidrag til boligorganisationen 336,0 enheder á kr. 426	143.136	143	143
	Tillægssydelse	10.027	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>1.400.059</u>	<u>1.371</u>	<u>1.423</u>
	112.2 <u>Dispositionsfond</u>			
	Dispositionsfond 336,0 enheder á kr. 558	187.488	189	189
	Dispositionsfond i alt	<u>187.488</u>	<u>189</u>	<u>189</u>
	112.3 <u>Arbejdskapital</u>			
	Arbejdskapital 336,0 enheder á kr. 158	53.088	54	54
	Arbejdskapital i alt	<u>53.088</u>	<u>54</u>	<u>54</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>Budget*</u> <u>2015/2016</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	2.063.388	2.550	1.550
		<u>2.063.388</u>	<u>2.550</u>	<u>1.550</u>
	Ekstra arbejde	1.000	267	0
	Trappevask, ekstern	281.461	0	336
	Snerydning, entreprise	79.014	0	0
	Rengøring, ekstern	835	0	0
		<u>362.310</u>	<u>267</u>	<u>336</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	26.142		
	Ejd.kontor, arbejdstøj	22.792		
	Ejd.kontor, kursus	24.262		
	Ejd.kontor, diverse	12.778		
	Ejd.kontor, edb-udgifter	<u>71.787</u>	<u>98</u>	<u>230</u>
	Renholdelse i alt	<u>2.583.458</u>	<u>2.915</u>	<u>2.116</u>
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	219.672	875	1.075
	2. Bygning, klimaskærm	59.645	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	181.712	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	13.669	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	176.620	0	0
	6. Materiel	<u>136.384</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>787.700</u>	<u>875</u>	<u>1.075</u>
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	297.253	570	560
	2. Bygning, klimaskærm	106.510	115	310
	3. Bygning, bolig	897.239	1.125	2.615
	4. Bygning, fælles	94.058	55	55
	5. Bygning, tekniske installationer	385.329	405	415
	6. Materiel	<u>87.380</u>	<u>90</u>	<u>140</u>
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>1.867.769</u>	<u>2.360</u>	<u>4.095</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>Budget*</u> <u>2015/2016</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>
8	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.1 <u>1. Drift af fællesvaskeri</u>			
	Vedligeholdelse	47.675	216	104
	Diverse	7.110	0	0
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>54.785</u>	<u>216</u>	<u>104</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Vedligeholdelse	9.335	25	20
	Diverse	5.407	0	0
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>14.742</u>	<u>25</u>	<u>20</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>69.527</u>	<u>241</u>	<u>124</u>
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	102.500	151	120
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	40.356	111	50
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.370	61	40
	Særlige aktiviteter i alt	<u>167.226</u>	<u>323</u>	<u>210</u>
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>97.699</u>	<u>82</u>	<u>86</u>
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	54.357	0	0
	Møder	2.218	0	0
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	19.953	0	0
	Telefon, bestyrelse	13.000	0	0
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	41.686	0	0
	Beboeraktiviteter	2.665	0	0
	Kontorhold	8.257	230	250
	Advokatbistand	13.693	0	0
	IT udgifter, bestyrelsen	30.029	0	0
	Diverse	185.857	230	250
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	50	50
	Diverse udgifter i alt	<u>185.857</u>	<u>280</u>	<u>300</u>
10	132.5 <u>Andre driftsstøttelån</u>			
	Landsbyggefonden	73.907	74	74
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>73.907</u>	<u>74</u>	<u>74</u>
11	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Tinglysningsafgift	16.283	0	0
	Korrektion af administrationsbidrag tidl. år	37.185	0	0
	Falck abonnement, tidl. år	39.482	0	0
	Reguleringskontoen opgjort	513.666	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>606.615</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12	136 <u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v</u>			
	Boligsocialt samarbejde Brøndby	182.358	100	100
	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v i alt	<u>182.358</u>	<u>100</u>	<u>100</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>Budget*</u> <u>2015/2016</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>
13	202 <u>Renter fra boligorganisationen</u> Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,00%. Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u> 01/10 2015 - 30/09 2016			
	<u>Markedsrente</u> 0,00%			
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	0	400	261
	2. Renter råderet	4.986	0	0
	Renter i alt	<u>4.986</u>	<u>400</u>	<u>261</u>
14	203.1 <u>1. Tilskud fra boligorganisationen</u>			
	1. Tilskud fra dispositionsfonden	748.340	1.041	1.041
	1. Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>748.340</u>	<u>1.041</u>	<u>1.041</u>
15	204 <u>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</u>			
	Huslejesikring, nedtrappes med 9 kr. pr. kvm	1.659.700	2.114	1.366
	Driftsstøtte fra LBF	3.700.000	3.700	3.700
	Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v i alt	<u>5.359.700</u>	<u>5.814</u>	<u>5.066</u>
16	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Udligning afregnet forbrug	17.902	0	0
	Afsat el, tidl. år	709.278	0	0
	Afsat vand, tidl. år	632.195	0	0
	Fraflytter/Advokat/Udlejning	41.278	0	0
	Låneafregning, Nykredit	17.106	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>1.417.760</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2016

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u> (1.000kr)
17	301 <u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
	Anskaffelsessum primo	109.629.407	106.987
	Tilgang i året	0	2.643
	Afgang i året	0	0
	Ejendommens anskaffelsessum pr. 30/9 2016	<u>109.629.407</u>	<u>109.629</u>
18	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Udskiftning af køkken I</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	6.789.569	6.688
	Tilgang i årets løb	<u>563.236</u>	<u>102</u>
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2016	<u>7.352.805</u>	<u>6.790</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2016	<u>7.352.805</u>	<u>6.790</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2016 kr. 7.352.805, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.

Forundersøgelse til byggeskade II

Saldo pr. 1/10 2015	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2016	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
Bogført værdi pr. 30/9 2016	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2016 kr. 2.034.162, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler.

Landsbyggefonden har givet tilsagn til byggeskaderenovering. Projekter er budgetteret til 320.000.000 kr.

Køkken ny pulje

Saldo pr. 1/10 2015	0	0
Tilgang i årets løb	<u>218.323</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2016	<u>218.323</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/9 2016	<u>218.323</u>	<u>0</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2016 kr. 218.323, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggerenskab.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2016

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u> (1.000kr)
	<u>Individuel beboersag</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	46.566	47
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2016	46.566	47
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2015	-11.550	-6
	Afskrevet	-5.775	-6
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2016	-17.325	-12
	Bogført værdi pr. 30/9 2016	29.241	35
<p>Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2016 kr. 29.241, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.</p>			
	<u>Byggeskade døre og vinduer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	2.085.465	2.085
	Årets afgang	-1.026.455	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2016	1.059.010	2.085
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2015	0	0
	Årets afskrivning via årets overskud	-1.059.010	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2016	-1.059.010	0
	Bogført værdi pr. 30/9 2016	0	2.085
	Forbedringsarbejder pr. 30/9 2016 i alt	9.634.531	9.918
19	303.2 <u>Bygningsreovering m.v.</u>		
	<u>Lunden - opretning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	213.394.680	213.395
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2016	213.394.680	213.395
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2015	-16.505.957	-10.554
	Afdrag	-6.184.573	-5.952
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2016	-22.690.529	-16.506
	Bogført værdi pr. 30/9 2016	190.704.151	196.889

Overfinansieringen udgør pr. 30/9 2016 kr. 1.320.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2016

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u> (1.000kr)
	<u>Lunden - forbedring</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	108.087.750	106.687
	Tilgang i årets løb	0	1.401
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2016	108.087.750	108.088
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2015	-5.844.593	-3.572
	Afdrag	-2.663.511	-2.273
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2016	-8.508.103	-5.845
	Bogført værdi pr. 30/9 2016	99.579.646	102.243
<p>Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2016 kr. 856, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.</p>			
	<u>Byggeskade tag og vinduer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	15.961.618	15.962
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2016	15.961.618	15.962
	Indeksregulering pr. 1/10 2015	3.489.575	3.490
	Indeksregulering i årets løb	28	-
	Samlet Indeksregulering pr. 30/9 2016	3.489.603	3.490
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2015	-19.441.165	-19.178
	Afdrag	-10.055	-263
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2016	-19.451.221	-19.441
	Bogført værdi pr. 30/9 2016	0	10
	Bygningsskaderenovering pr. 30/9 2016 i alt	290.283.797	299.142
20	303.3 <u>Godtgjorte forbedringer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	0	0
	Godtgørelse i årets løb	107.127	0
	Rentetilskrivning i årets løb	4.986	0
	Afskrevet i.h.t. resultatopgørelse	-18.070	0
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2016	94.043	0
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2016 i alt	94.043	0
21	304.1 <u>1. Driftstabslån</u>		
	Landsbyggefonden	700.000	700
	Kommunen	700.000	700
	Boligorganisation	700.000	700
	1. 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 kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2016

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u> (1.000kr)
22	304.2 <u>2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)</u>		
	Landsbyggefonden	1.200.000	1.200
	Kommunen	600.000	600
	Realkreditinstitut	600.000	600
	Boligorganisation	600.000	600
	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden) i alt	<u>3.000.000</u>	<u>3.000</u>
	Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivets kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.		
23	304.4 <u>4. Særstøttelån</u>		
	Landsbyggefonden	1.769.753	1.770
	Kommunen	1.050.000	1.050
	4. Særstøttelån i alt	<u>2.819.753</u>	<u>2.820</u>
	Lånet er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivets kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.		
304.5/ 24	415.5 <u>5. Andre driftsstøttelån</u>		
	Boligorganisation	478.278	552
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>478.278</u>	<u>552</u>
	Lånet er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivets kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.		
	<u>Driftsstøttelån, frikøb af hjemfaldsklausuler</u>		
	<u>Realkreditlån til frikøb</u>		
	Driftsstøttelån, frikøb af hjemfaldsklausuler i alt	<u>478.278</u>	<u>552</u>
	Lånet er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivets kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.		
25	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	226.852	396
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>226.852</u>	<u>396</u>
26	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	2.906.050	694
	Vandudgift	2.389.523	968
	Antenneudgift	577.626	232
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>5.873.199</u>	<u>1.894</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2016

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u> (1.000kr)
27	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	354.954	288
	4. Fraflytninger i alt	<u>354.954</u>	<u>288</u>
<p>Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 163.556 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.</p>			
28	305.6 <u>6. Andre debitorer</u>		
	Boligsikring	0	435
	Lån Nykredit	0	950
	Udbetaling depot 2013/2014, 2014/2015 og 2015/2016	0	3.117
	5 års eftersyn - forbedringssag	0	168
	6. Andre debitorer i alt	<u>0</u>	<u>4.670</u>
29	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Offentlige afgifter	539.696	542
	7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>539.696</u>	<u>542</u>
30	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	9.346.409	7.166
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-1.867.769	-1.520
	Årets henlæggelser (konto 120)	3.700.000	3.700
	Saldo pr. 30/9 2016	<u>11.178.640</u>	<u>9.346</u>
<p>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 329 kr. pr. m². ultimo året</p>			
31	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	1.161.088	949
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-350.802	-313
	Årets henlæggelser (konto 121)	350.000	525
	Saldo pr. 30/9 2016	<u>1.160.286</u>	<u>1.161</u>
<p>Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 34 kr. pr. m². ultimo året.</p>			

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2016

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u> (1.000kr)
32	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	1.275.634	1.305
	Forbrugt i året (konto 130.2)	0	-39
	Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
	Saldo pr. 30/9 2016	<u>1.285.634</u>	<u>1.276</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 38 kr. pr. m ² ultimo året.		
33	406 <u>Andre henlæggelser</u>		
	<u>Andre henlæggelser - regulering</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	35.271.000	35.271
	<u>Tilgang:</u>		
	Ikke forbrugt særlige støttemidler	-675.000	0
	Saldo pr. 30/9 2016	<u>34.596.000</u>	<u>35.271</u>
	<u>Andre henlæggelser - kapitaldepot</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	2.400.000	2.400
	<u>Tilgang:</u>		
	Ikke forbrugt særlige støttemidler	<u>-2.400.000</u>	0
	Saldo pr. 30/9 2016	<u>0</u>	<u>2.400</u>
	Andre henlæggelser i alt pr. 30/9 2016	<u>34.596.000</u>	<u>37.671</u>
34	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/10 2015	135.939	94
	Årets overskud (konto 140)	383.510	0
	Budgetmæssig afvikling af underskud (133.1)	0	42
	Overført til drift (konto 203.6)	-46.000	0
	Saldo pr. 30/9 2016	<u>473.449</u>	<u>136</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
35	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	3.451.127	815
	Vand	2.285.862	543
	Antenne	505.998	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>6.242.987</u>	<u>1.358</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2016

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u> (1.000kr)
36	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	58.809	256
	Reguleringskonto opgjort	0	775
	Nykredits andel af kapitaldepot	0	600
	Gæld byggerenskab	0	1.222
	5-årseftersyn, byggeskader/miljøsager	1.007.182	11
	Køkkenmodernisering	3.134.154	2.624
	Ejendomsskatter	0	74
	Vandudgifter	0	759
	Eludgifter	0	709
	Miele strygerulle	49.738	0
	Regl. Administrationshonorar	4.853	0
	Gebyrer administrationsorganisationen	146.354	108
	Forbrugsregnskabshonorar	100	0
	Skyldige omkostninger i alt	<u>4.401.189</u>	<u>7.138</u>
37	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	57.577	524
	Deposita	91.000	91
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>148.577</u>	<u>615</u>
38	<u>Sideaktiviteter</u>		
	Afdelingens erhvervslejemål/institutionslejemål er indberettet i 1996 til kommunen i henhold til bekendtgørelse om sideaktiviteter.		

Årsregnskab 2015/2016

Administrationsorganisationens påtegning

København, den 16/1 2017

Lejerbo

Henrik Lausten
økonomichef

Rikke Daugstrup
økonomiansvarlig

Årsregnskab 2015/2016

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og boligorganisationens øverste myndighed

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo, Brøndby, afdeling 157-0, Daruplund for regnskabsåret 1/10 2015 - 30/9 2016. 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 revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 2015/2016

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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

Bolitgorganisationen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer som sammenligningstal i resultatopgørelsen for årsregnskabet 2015/2016 medtaget de godkendte resultatbudgetter for 2015/2016 og 2016/2017. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 16/1 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: