

ÅRSREGNSKAB 1/10 2016 - 30/9 2017

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 lejemaal	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 lejemaal	Bruttoareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	308	32.393,00		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Boligafgift i afdelingen

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 763,52

Lejeændring i årets løb: Nej

Årsbasis: kr. 0

Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m ²)	Antal lejemål	à 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	125,20	1	1 pr. påbeg.	3,00
Institutioner	1.324,00	3	60 m ²	23,00
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	33.842,20	312		334,00

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	
Tostrengnet 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>2016/2017</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000kr)</u>
UDGIFTER				
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>				
1	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	5.218.517	5.363	5.276
Offentlige og andre faste udgifter				
	106 Ejendomsskatter	1.653.635	1.803	1.929
2	107 Vandafgift	31.556	200	50
3	109 Renovation	696.510	738	605
	110 Forsikringer	678.705	701	696
	111 Afdelingens energiforbrug			
	1. El og varme til fællesarealer	575.992	630	630
	3. Målerpasning m.v.	155.327	73	61
4	112 Bidrag til boligorganisationen:			
	1. Administrationsbidrag	1.498.072	1.423	1.446
	2. Dispositionsfond	186.706	189	190
	3. Arbejdskapital	52.772	54	54
	113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.529.275	5.811	5.661
Variable udgifter				
5	114 Renholdelse	2.352.259	2.116	2.751
6	115 Almindelig vedligeholdelse	1.041.138	1.075	875
7	116 Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1. Afholdte udgifter	3.460.743	4.095	3.820
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.460.743	0	-3.820
	117 Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
	1. Afholdte udgifter	504.724	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-504.724	0	0
8	118 Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	117.642	104	60
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.066	0	0
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.547	20	16
9	119 Diverse udgifter	153.311	300	250
	119.9 Variable udgifter i alt	3.676.963	3.615	3.952
Henlæggelser				
	120 Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m ² kr. 109,33	3.700.000	3.700	3.700
	121 Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m ² kr. 11,82	400.000	400	350
	124.8 Henlæggelser i alt	4.100.000	4.100	4.050
	124.9 ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.524.756	18.889	18.939

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000kr)</u>
Ekstraordinære udgifter				
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	188.000	212	516
	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)	23.991	0	0
		<u>211.991</u>		
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.2)	8.715.471	13.392	13.148
	2. Renter m.v.	4.433.447	0	0
	3. Administrationsbidrag	833.811	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	-1.299.287	0	0
		<u>12.683.443</u>		
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	89.373	0	0
	2. - Dækket af tidligere henlæggelser	-89.373	0	0
		<u>0</u>		
10	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	5. Andre driftsstøttelån		74	74
		<u>0</u>		
11	134 Korrektion vedr. tidligere år		0	0
		<u>126.901</u>		
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	1. Udbetalt godtgørelse	43.339	0	0
	2. Heraf ovf. til afvik. v/huslejeforh. (kt.303.3)	-43.339	0	0
		<u>0</u>		
12	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v	67.801	100	100
	137 Ekstraordinære udgifter i alt	13.090.136	13.778	13.838
	139 UDGIFTER I ALT	31.614.892	32.667	32.777
Årets overskud, der anvendes til:				
140	1. Afvikling af underfinansiering(kt.411 og 303.1)	856	0	0
140	2. Overført til opsamlet resultat	3.060.779	0	0
		<u>3.061.635</u>		
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	34.676.527	32.667	32.777

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2016/2017</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000kr)</u>
<u>INDTÆGTER</u>					
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
201	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger	24.563.014		24.640	24.962
	1. Leje for forbedringer	0		0	516
	3. Almene ældreboliger	185.460		185	187
	4. Erhverv	95.098		0	0
	5. Institutioner	1.152.178		1.178	1.178
	6. Kældre m.v.	33.299		39	39
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	28.904	26.057.953	17	27
13	202 Renter		845.874	261	0
	203 Andre ordinære indtægter				
14	1. Tilskud fra boligorganisationen	456.000		1.041	445
8	2. Drift af fællesvaskeri	108.800		120	120
8	3. Andel af fællesfaciliteters drift	44.187		50	50
8	4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.851		40	40
	6. Overført fra opsamlet resultat	30.000	669.838	30	146
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		27.573.665	27.601	27.710
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
15	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v		7.011.495	5.066	5.067
16	206 Korrektion vedr. tidligere år		91.366	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		7.102.861	5.066	5.067
209	INDTÆGTER I ALT		34.676.527	32.667	32.777
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		34.676.527	32.667	32.777

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

BALANCE PR. 30/9 2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u> (1.000kr)
AKTIVER			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
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	436.445	434
302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	110.065.852	110.063
303	Forbedringsarbejder		
17	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.337.881	9.635
18	2. Bygningsrenovering m.v.	256.157.284	290.284
19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	118.828	94
304	Andre anlægsaktiver		
20	1. Driftstabslån	2.100.000	2.100
21	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	3.000
22	4. Særstøttelån	2.819.753	2.820
23	5. Andre driftsstøttelån	0	478
304.9	ANLÆGSAKTIVER I ALT	381.599.598	418.473
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
305	Tilgodehavender:		
24	1. Leje inkl. varme	395.146	227
	2. Beboerindskud	0	76
25	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.235.626	5.873
26	4. Fraflytninger	221.894	355
27	6. Andre debitorer	5.644	0
28	7. Forudbetalte udgifter	529.163	540
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	10.000	10
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.229.798	44.191
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.627.271	51.272
310	AKTIVER I ALT	406.226.869	469.746

BALANCE PR. 30/9 2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u> (1.000kr)	
PASSIVER				
<u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u>				
29	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	11.417.898	11.179
30	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.055.562	1.160
31	405	Tab ved fraflytninger m.v.	1.196.261	1.286
32	406	Andre henlæggelser	8.297.000	34.596
	406.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	21.966.720	48.221
33	407	Opsamlet resultat	3.499.374	469
	407.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	25.466.095	48.689
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1. Nykredit A/S	37.072.498	40.033	
	2. Nykredit A/S	29.263	145	
	4. Landsbyggefonden	242.985	278	
		<u>37.344.746</u>		
409	Beboerindskud	3.487.700	3.488	
411	Afskrivningskonto for ejendommen	69.233.405	66.120	
	412.9	FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	110.065.852	110.063
413	Andre lån			
	2. Bygningsrenovering m.v.	256.158.604	290.284	
414	Andre beboerindskud			
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.439.396	1.336	
415	Driftsstøttelån			
	1. Driftstabslån	2.100.000	2.100	
	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	3.000	
	4. Særstøttelån	2.819.753	2.820	
	5. Andre driftsstøttelån	0	478	
		<u>4.919.753</u>		
	417	LANGFRISTET GÆLD I ALT	372.583.605	410.081
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
34	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.918.735	6.243
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	39.205	21
35	421	Skyldige omkostninger	5.970.571	4.401
	422	Mellemregning med fraflyttere	36.234	162
36	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	212.424	149
	426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.177.170	10.976
	430	PASSIVER I ALT	406.226.869	469.746
37		Sideaktiviteter		

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>Budget* 2016/2017</u> (1.000kr)	<u>Budget* 2017/2018</u> (1.000kr)
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
	101.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.073.538	4.850	4.850
	101.2 Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	658.394	0	0
	101.3 Administrationsbidrag	124.835	0	0
	105.1 + Ydelser vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtt (andel indbetales til boligorganisationens dispositionsfond)	650.943	457	370
	105.2 + Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens disp.fond til Landsbyggefonder)	650.943	0	0
	105.3 + Fortsat beboerbetalning efter afvikling af prioriteter (hel eller delvis indbetaling gennem boligorganisationens dispositionsfond til nybyggerifonden)	2.834	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>5.161.487</u>	<u>5.307</u>	<u>5.220</u>
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
	101.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	40.107	56	56
	101.2 Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	31.808	0	0
	101.2 Periodisering indeksslån	365	0	0
	101.3 Administrationsbidrag	1.924	0	0
	104.3 Ydelsesstøtte	-17.174	0	0
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>57.030</u>	<u>56</u>	<u>56</u>
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>5.218.517</u>	<u>5.363</u>	<u>5.276</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	<u>31.556</u>	<u>200</u>	<u>50</u>
	Vandafgift i alt	<u>31.556</u>	<u>200</u>	<u>50</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	637.445	518	479
	Container, bortkørsel m.m.	59.066	220	20
	Renovation andet	0	0	106
	Renovation i alt	<u>696.510</u>	<u>738</u>	<u>605</u>
4	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til administrationsorg. 334,0 enheder á kr. 3.756	1.254.504	1.280	1.285
	Bidrag til boligorganisationen 334,0 enheder á kr. 696	232.464	143	161
	Tillæggydelser	11.104	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>1.498.072</u>	<u>1.423</u>	<u>1.446</u>
	112.2 <u>Dispositionsfond</u>			
	Dispositionsfond 334,0 enheder á kr. 559	186.706	189	190
	Dispositionsfond i alt	<u>186.706</u>	<u>189</u>	<u>190</u>
	112.3 <u>Arbejdskapital</u>			
	Arbejdskapital 334,0 enheder á kr. 158	52.772	54	54
	Arbejdskapital i alt	<u>52.772</u>	<u>54</u>	<u>54</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>Budget* 2016/2017 (1.000kr)</u>	<u>Budget* 2017/2018 (1.000kr)</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.755.023	1.550	2.189
		<u>1.755.023</u>	<u>1.550</u>	<u>2.189</u>
	Ekstra arbejde	0	0	1
	Trappevask, ekstern	354.765	336	304
	Snerydning, entreprise	78.571	0	85
	Rengøring, ekstern	0	0	1
		<u>433.336</u>	<u>336</u>	<u>391</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	27.525	0	28
	Ejd.kontor, arbejdstøj	16.067	0	25
	Ejd.kontor, kursus	20.742	0	26
	Ejd.kontor, diverse	18.614	0	14
	Ejd.kontor, edb-udgifter	<u>80.952</u>	<u>230</u>	<u>78</u>
	Renholdelse i alt	<u>2.352.259</u>	<u>2.116</u>	<u>2.751</u>
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	54.761	1.075	0
	2. Bygning, klimaskærm	338.289	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	164.830	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	19.590	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	304.051	0	0
	6. Materiel	<u>159.617</u>	<u>0</u>	<u>875</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>1.041.138</u>	<u>1.075</u>	<u>875</u>
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	274.531	560	990
	2. Bygning, klimaskærm	226.535	310	220
	3. Bygning, bolig	2.387.757	2.615	1.600
	4. Bygning, fælles	46.644	55	65
	5. Bygning, tekniske installationer	415.103	415	800
	6. Materiel	<u>110.171</u>	<u>140</u>	<u>145</u>
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>3.460.743</u>	<u>4.095</u>	<u>3.820</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>Budget* 2016/2017 (1.000kr)</u>	<u>Budget* 2017/2018 (1.000kr)</u>
8	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.1 <u>1. Drift af fællesvaskeri</u>			
	Forbrug el, vand og varme	21.591	0	0
	Vedligeholdelse	42.716	104	52
	Serviceabonnement m.v.	53.336	0	8
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>117.642</u>	<u>104</u>	<u>60</u>
	118.2 <u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
	Vedligeholdelse	2.066	0	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift i alt	<u>2.066</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Vedligeholdelse	6.453	20	10
	Indkøb af rengøringsmidler, glas m.v.	4.095	0	6
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>10.547</u>	<u>20</u>	<u>16</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>130.256</u>	<u>124</u>	<u>76</u>
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	108.800	120	120
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	44.187	50	50
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.851	40	40
	Særlige aktiviteter i alt	<u>183.838</u>	<u>210</u>	<u>210</u>
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>53.582</u>	<u>86</u>	<u>134</u>
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	45.405	0	57
	Møder	3.014	0	2
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	16.863	0	22
	Telefon, bestyrelse	12.521	0	14
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	28.873	0	45
	Beboeraktiviteter	2.388	0	0
	Computer m.v.	21.397	250	15
	Advokatbistand	1.698	0	15
	IT udgifter, bestyrelsen	21.151	0	30
	Diverse	153.311	250	200
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	50	50
	Diverse udgifter i alt	<u>153.311</u>	<u>300</u>	<u>250</u>
10	132.5 <u>5. Andre driftsstøttelån</u>			
	Landsbyggefonden	0	74	74
	5. Andre driftsstøttelån i alt	<u>0</u>	<u>74</u>	<u>74</u>
11	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Forbrugsregnskabshonorarer tidl. år	77.026	0	0
	Vandudgifter tidligere år	49.875	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>126.901</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>Budget* 2016/2017 (1.000kr)</u>	<u>Budget* 2017/2018 (1.000kr)</u>
12	136 <u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v</u> Beboerrådgivere m.v. Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v i alt	67.801 <u>67.801</u>	100 <u>100</u>	100 <u>100</u>
13	202 <u>Renter fra boligorganisationen</u> Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,14% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	01/10 2016 - 31/10 2016	-1,08%		
	01/11 2016 - 30/11 2016	-0,50%		
	01/12 2016 - 31/12 2016	3,30%		
	01/01 2017 - 30/09 2017	0,00%		
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	840.437	261	0
	2. Øvrige renter	5.437	0	0
	Renter i alt	<u>845.874</u>	<u>261</u>	<u>0</u>
14	203.1 <u>1. Tilskud fra boligorganisationen</u> 1. Tilskud fra dispositionsfonden 1. Tilskud fra boligorganisationen i alt	456.000 <u>456.000</u>	1.041 <u>1.041</u>	445 <u>445</u>
15	204 <u>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</u> Huslejesikring Driftsstøtte fra LBF Opgjort konto/depot Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v i alt	1.367.040 3.244.500 2.399.955 <u>7.011.495</u>	1.366 3.700 0 <u>5.066</u>	5.067 0 0 <u>5.067</u>
16	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u> Forbrug Fraflytter/Advokat/Udlejning Restgæld lån 5 års eftersyn Korrektion vedr. tidligere år i alt	1.642 4.756 73.907 11.060 <u>91.366</u>	0 0 0 0 <u>0</u>	0 0 0 0 <u>0</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u> (1.000kr)
17	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Udskiftning af køkken I</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	7.352.805	6.790
	Tilgang i årets løb	0	563
	Årets afgang	-136.728	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2017	<u>7.216.077</u>	<u>7.353</u>
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2016	0	0
	Afskrevet	-188.000	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2017	<u>-188.000</u>	<u>0</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2017	<u>7.028.077</u>	<u>7.353</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2017 kr. 7.028.077, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.

	<u>Køkken ny pulje</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	218.323	0
	Tilgang i årets løb	<u>1.023.151</u>	<u>218</u>
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2017	<u>1.241.473</u>	<u>218</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2017	<u>1.241.473</u>	<u>218</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2017 kr. 1.241.473, 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 2016	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2017	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2017	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2017 kr. 2.034.162, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler.

Landsbyggfonden har givet tilsagntil byggeskaderenovering. Projektet er budgetteret til 320.000.000 kr.

	<u>Individuel beboersag</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	<u>46.566</u>	<u>47</u>
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2017	<u>46.566</u>	<u>47</u>
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2016	-17.325	-12
	Afskrevet	0	-6
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2017	<u>-17.325</u>	<u>-17</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2017	<u>29.241</u>	<u>29</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2017 kr. 29.241, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u> (1.000kr)
	<u>Lunden - Byggeskader MGO</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	0	0
	Tilgang i årets løb	4.927	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2017	4.927	0
	Bogført værdi pr. 30/9 2017	4.927	0
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2017 kr. 4.927, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.		
	Forbedringsarbejder pr. 30/9 2017 i alt	<u>10.337.881</u>	<u>9.635</u>
18	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Lunden - opretning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	213.394.680	213.395
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2017	213.394.680	213.395
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2016	-22.690.529	-16.506
	Afdrag	-6.290.312	-6.185
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2017	-28.980.841	-22.691
	Bogført værdi pr. 30/9 2017	184.413.839	190.704
	Overfinansieringen udgør pr. 30/9 2017 kr. 1.320.		
	<u>Lunden - forbedring</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	108.087.750	108.088
	Tilgang i årets løb	227.413	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2017	108.315.163	108.088
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2016	-8.508.103	-5.845
	Afdrag	-2.425.159	-2.664
	Afskrevet	-25.637.600	0
	Årets afskrivning via årets overskud	-856	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2017	-36.571.718	-8.508
	Bogført værdi pr. 30/9 2017	71.743.445	99.580
	Bygningskaderenovering pr. 30/9 2017 i alt	<u>256.157.284</u>	<u>290.284</u>
19	303.3 <u>Godtgjorte forbedringer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	94.043	0
	Godtgørelse i årets løb	43.339	107
	Rentetilskrivning i årets løb	5.437	5
	Afskrevet i.h.t. resultatopgørelse	-23.991	-18
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2017	118.828	94
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2017 i alt	<u>118.828</u>	<u>94</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u> (1.000kr)
20	304.1 <u>1. Driftstabslån</u>		
	Landsbyggefonden	700.000	700
	Kommunen	700.000	700
	Boligorganisation	700.000	700
	1. Driftstabslån i alt	<u>2.100.000</u>	<u>2.100</u>
<p>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.</p>			
21	304.2 <u>2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)</u>		
	Landsbyggefonden	0	1.200
	Kommunen	0	600
	Realkreditinstitut	0	600
	Boligorganisation	0	600
	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden) i alt	<u>0</u>	<u>3.000</u>
<p>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.</p>			
22	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>
<p>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.</p>			
23	304.5/ 415.5 <u>5. Andre driftsstøttelån</u>		
	Boligorganisation	0	478
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>0</u>	<u>478</u>
<p>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.</p>			
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>0</u>	<u>478</u>
24	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	395.146	227
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>395.146</u>	<u>227</u>
<p>Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 38.912 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.</p>			
25	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	694.915	2.906
	Vandudgift	1.073.553	2.390
	Antenneudgift	467.158	578
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>2.235.626</u>	<u>5.873</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u> (1.000kr)
26	305.4 <u>4. Fraflytninger</u> Tilgodehavende hos enkelt personer 4. Fraflytninger i alt	<u>221.894</u> <u>221.894</u>	<u>355</u> <u>355</u>
Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 104.716 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.			
27	305.6 <u>6. Andre debitorer</u> Rådighedskassens overskud 6. Andre debitorer i alt	<u>5.644</u> <u>5.644</u>	<u>0</u> <u>0</u>
28	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u> Ejendomsskatter m.v. 7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>529.163</u> <u>529.163</u>	<u>540</u> <u>540</u>
29	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u> Saldo pr. 1/10 2016 Forbrugt i året (konto 116.2) Årets henlæggelser (konto 120) Saldo pr. 30/9 2017	<u>11.178.640</u> <u>-3.460.743</u> <u>3.700.000</u> <u>11.417.898</u>	<u>9.346</u> <u>-1.868</u> <u>3.700</u> <u>11.179</u>
Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 337 kr. pr. m ² . ultimo året			
30	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u> Saldo pr. 1/10 2016 Forbrugt i året (konto 117.2) Årets henlæggelser (konto 121) Saldo pr. 30/9 2017	<u>1.160.286</u> <u>-504.724</u> <u>400.000</u> <u>1.055.562</u>	<u>1.161</u> <u>-351</u> <u>350</u> <u>1.160</u>
Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 31 kr. pr. m ² . ultimo året.			
31	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u> Saldo pr. 1/10 2016 Forbrugt i året (konto 130.2) Årets henlæggelser (konto 123) Saldo pr. 30/9 2017	<u>1.285.634</u> <u>-89.373</u> <u>0</u> <u>1.196.261</u>	<u>1.276</u> <u>0</u> <u>10</u> <u>1.286</u>
Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 35 kr. pr. m ² ultimo året.			

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u> (1.000kr)
32	406 <u>Andre henlæggelser</u>		
	<u>Andre henlæggelser - regulering</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	34.596.000	35.271
	<u>Tilgang:</u>		
	Ikke forbrugt særlige støttemidler	0	-675
	<u>Afgang:</u>		
	Forbrugt i året	-26.299.000	0
	Saldo pr. 30/9 2017	<u>8.297.000</u>	<u>34.596</u>
	<u>Andre henlæggelser - kapitaldepot</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	0	2.400
	<u>Tilgang:</u>		
	Ikke forbrugt særlige støttemidler	0	-2.400
	Saldo pr. 30/9 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
	Andre henlæggelser i alt pr. 30/9 2017	<u>8.297.000</u>	<u>34.596</u>
33	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	468.596	136
	Årets overskud (konto 140)	3.060.779	379
	Overført til drift (konto 203.6)	-30.000	-46
	Saldo pr. 30/9 2017	<u>3.499.374</u>	<u>469</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
34	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	881.457	3.451
	Vand	609.148	2.286
	Antenne	428.130	506
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>1.918.735</u>	<u>6.243</u>
35	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	151.265	59
	Afsat Falck abonnement	21.000	0
	Huslejestøtte januar kv. 2017 til afd. 135-0	831.976	0
	5-årseftersyn, byggeskader/miljøsager	986.182	1.007
	Boligsikring	3.949.367	3.134
	Samlekonto interne kreditorer	25.781	0
	Miele strygerulle	0	50
	Regl. Administrationshonorar	0	5
	Fraflyttergebyr v/forbrugsafregning	5.000	0
	Gebyrer administrationsorganisationen	0	146
	Skyldige omkostninger i alt	<u>5.970.571</u>	<u>4.401</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u> (1.000kr)
36	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	121.424	58
	Deposita	<u>91.000</u>	<u>91</u>
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>212.424</u>	<u>149</u>
37	<u>Sideaktiviteter</u>		
	Afdelingens erhvervslejemål/institutionslejemål er indberettet i 1996 til kommunen i henhold til bekendtgørelse om sideaktiviteter.		

Årsregnskab 2016/2017

Administrationsorganisationens påtegning

København, den 13/12 2017

Lejerbo

Henrik Lausten
økonomichef

Lars Andersen
økonomiansvarlig

Årsregnskab 2016/2017

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo, Brøndby, afdeling 157-0, Daruplund for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, bortset fra indvirkningerne af de(t) forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2017-2018 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte resultatbudgetter for 2016/2017 og 2017/2018. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Årsregnskab 2016/2017

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafklæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Årsregnskab 2016/2017

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Årsregnskab 2016/2017

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 13/12 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor

Christian Thuesen
statsaut. revisor

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: