

Boligorganisation

LBF-nr.: **9007**

Navn - adresse:

Lejerbo
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Telefon: **70 12 13 10**

Fax: **38 12 10 58**

E-postadresse:

lejerbo@lejerbo.dk

Hjemmeside:

www.lejerbo.dk

CVR-nr.: **18213419**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Forretningsførerorganisationen Lejerbo
Gammel Køge Landevej 26
2500 Valby

Telefon: **70 12 13 10**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13, 2. sal
2300 København

Telefon: **3366 3500**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger			1	
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt				

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	1.306.639	1.300	1.350
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.477.667	2.000	2.100
511	*	Personaleudgifter	102.503.923	106.000	105.000
512	*	Forretningsførelse	250.288	300	450
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	31.715.285	30.440	31.625
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	9.312.503	9.650	9.550
515	*	Afskrivning, driftsmidler	3.060.906	8.100	10.000
516	*	Særlige aktiviteter	1.832.223	2.100	2.200
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	570.200	1.000	600
530		Bruttoadministrationsudgifter	152.029.634	160.890	162.875
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	37.033.556	31.200	31.300
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.			
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	189.063.190	192.090	194.175
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.011.324		
550		UDGIFTER I ALT	191.074.514	192.090	194.175
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	11.895.331	3.600	3.300
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	202.969.845	195.690	197.475

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	115.338.667	118.090	121.475
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	5.202.909	4.000	5.100
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.375.000	1.600	1.200
		Konto 601 i alt	121.916.576	123.690	127.775
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	15.285.995	13.600	13.900
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	39.853.629	34.800	34.600
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital			
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	13.505.730	11.700	6.200
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	13.505.730	11.700	6.200
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	10.804.686	11.900	14.300
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	10.804.686	11.900	14.300
607		Diverse	89.479		700
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	201.456.095	195.690	197.475
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.513.750		
620		INDTÆGTER I ALT	202.969.845	195.690	197.475
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	202.969.845	195.690	197.475

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2012	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	78.512.417	80.527
		Kontantværdi pr.	01-10-2010	
		Kontantværdi	86.450.000	
702	*	Inventar	1.644.746	2.669
703	*	Automobil	1.005.365	184
704	*	EDB anlæg	2.589.020	2.261
709	*	Andre anlægsaktiver	45.489.775	29.052
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.627.809	5.972
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	100.000	366
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	480.767	481
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	135.449.899	121.512
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	6.012.680	6.540
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	6.012.680	6.540
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	9.048.636	17.369
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	2.353.827	4.603
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.152.686.109	1.017.874
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	22.043	92
	*	2. Bankbeholdning	143.571.874	135.364

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.313.695.169	1.181.842
750		AKTIVER I ALT	1.449.145.068	1.303.354

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	11.600	12
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto		
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	188.688.815	177.877
810		EGENKAPITAL I ALT	188.700.415	177.889
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	52.181.055	50.374
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.181.055	50.374
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.178.499.867	1.037.704
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	126.629	392
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.178.626.496	1.038.096
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	8.534.827	4.356
826		Omkostninger	3.328.224	7.370
827	*	Afsætninger	1.500.849	1.701
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	12.860.000	13.450
830	*	Anden kortfristet gæld	3.413.202	10.118
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.208.263.598	1.075.091
850		PASSIVER I ALT	1.449.145.068	1.303.354

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelse:

Lejerbo har indgået aftale om leasing af biler med Nordania Leasing til en samlet forpligtelse på 2.287 t.kr. Leasingaftalerne udløber i perioden 30/6 2013 - 31/12 2015.

Til opfyldelse af de likviditetsmæssige forpligtelser overfor medlemsorganisationerne har Lejerbo en disponibel trækingsret på yderligere 30 mio.kr.

Prioritetsgæld udgør 51.181 t.kr. i ejendomme med bogført værdi på 78.512 t.kr.

Lejerbo har et samlet tilgodehavende hos afdelinger og organisationer på 70.834 t.kr. (115.162 t.kr. i 2011). Tilgodehavenderne skyldes fortrinsvis midlertidig finansiering af nybyggerier og renoveringsarbejder. Tilgodehavenderne er sikret ved etablering af byggekreditter, midlertidig finansieret med den enkelte medlemsorganisations dispositionsfond eller med Lejerbos overskydende likviditet.

Beløbet, som Lejerbo indestår for, overstiger ikke 17.006 t.kr. (44.200 t.kr. i 2011), jfr. note 20 og note 27.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Hovedbestyrelsen	562.692	500	500
		Bestyrelser, boligorganisationer	139.514	500	500
		Repræsentantskab	775.461	1.000	1.100
		Konto 502 i alt	1.477.667	2.000	2.100
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	89.919.574	90.150	88.030
		2. Pension/pensionsbidrag	11.762.544	13.000	13.730
		3. Andre udgifter til social sikring	1.627.326	1.900	1.900
		4. Fremmed assistance	80.223	250	250
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	1.129.762	1.700	2.000
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	2.015.506	1.000	910
		Personaleudgifter i alt	102.503.923	106.000	105.000
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	200		
SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	102.503.923	106.000	105.000
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administration ungdomsboliger	250.288	300	450
		Konto 512 i alt	250.288	300	450
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kurser, konference og øvrige udgifter	3.554.213	3.360	3.175
		Møder, rejser, repræsentation	1.709.331	1.600	1.610
		Porto	5.641.478	6.000	6.200
		IT drift	7.790.739	7.500	7.700
		Øvrigt	13.019.524	11.980	12.940
		Konto 513 i alt	31.715.285	30.440	31.625
514		KONTORLOKALEUDGIFTER			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	1.462.472	2.300	1.700
		2. Lejede lokaler, leje	2.091.303	1.900	1.985
		3. Ejendomsskatter	1.049.802	1.000	1.057
		4. El	786.258	800	940
		5. Vand, varme	422.763	500	469

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	335.157	400	328
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.256.440	1.800	2.221
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	200.000	200	100
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	1		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	708.308	750	750
		Kontorlokaleudgifter i alt	9.312.503	9.650	9.550
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaler	9.312.503	9.650	9.550
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	869.789	1.000	850
		2. Bil	127.708		150
		3. EDB	2.063.409	7.100	9.000
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	3.060.906	8.100	10.000
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboeravis	561.660	700	700
		Kurser for bestyrelser og ejendomsfunkt.	1.270.563	1.400	1.500
		Konto 516 i alt	1.832.223	2.100	2.200
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4			
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. Bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
I alt (+ konto 533) (- konto 604)					
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Afsætning til tab på byggesager	1.447.824		
		Nedskrivning driftstabslån til Lejerbo, Skælskør	563.500		
		Konto 541 i alt	2.011.324		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	152.029.634	160.890	162.875
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	5.202.909	4.000	5.100
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.375.000	1.600	1.200
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	15.285.995	13.600	13.900
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	24.310.416	23.600	20.500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	105.855.314	118.090	122.175
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.743	3.049	3.074
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	104.532.185	106.730	111.100
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	911.976	960	
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	9.894.506	10.400	10.375
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	115.338.667	118.090	121.475
		2. Andet støttet boligbyggeri	5.202.909	4.000	5.100
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.375.000	1.600	1.200
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgeb.)	3.571.813	2.600	2.700
		4. Ventelistegebyr	7.650.083	7.500	7.500
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.636.007	1.300	1.400
		6. Råderetsgebyr	386.027	200	200
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	2.042.065	2.000	2.100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		Konto 602 i alt	15.285.995	13.600	13.900
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.210.412	2.000	1.000
		Afdelinger, rentesats	1,34		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	911.574	2.000	1.500
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	37.531.643	30.000	32.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	200.000	200	100
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet		600	
		Konto 603 i alt	39.853.629	34.800	34.600
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	35.476.710	30.000	28.000
		Henlagte midler, rentesats	2,42		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	1.556.846	1.200	3.300
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	37.033.556	31.200	31.300
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.820.073	3.600	3.300
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	73	91	84
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Kursreg. indfriet driftstabslån, Lejerbo Søllerød	908.000		
		Salg af driftsmidler	25.000		
		Salg af feriehus, provenue	580.750		
		Konto 611 i alt	1.513.750		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	87.842.893	89.235
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	1.306.000	1.392
		Samlet anskaffelsessum ultimo	86.536.893	87.843
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.316.168	6.579
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	708.308	737
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.024.476	7.316
		Bogført værdi ultimo	78.512.417	80.527
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	11.607.571	10.448
		+ Nyanskaffelser i året	326.169	1.160
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.933.740	11.608
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	8.939.142	7.107
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.349.852	1.832
		Af- og nedskrivninger ultimo	10.288.994	8.939
		Bogført værdi ultimo	1.644.746	2.669
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	253.300	257
		+ Nyanskaffelser i året	948.580	253
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	25.000	257

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.176.880	253
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	68.807	212
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	25.000	212
		+ Af- og nedskrivninger i året	127.708	69
		Af- og nedskrivninger ultimo	171.515	69
		Bogført værdi ultimo	1.005.365	184
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	16.032.150	14.462
		+ Nyanskaffelser i året	1.662.600	1.570
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.694.750	16.032
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	13.770.386	11.696
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.335.344	2.075
		Af- og nedskrivninger ultimo	15.105.730	13.771
		Bogført værdi ultimo	2.589.020	2.261
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Immaterielle anlægsaktiver - Software	
		Anskaffelsessum primo	34.165.239	20.261
		+ Nyanskaffelser i året	17.672.552	19.997
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		6.092
		Samlet anskaffelsessum ultimo	51.837.791	34.166
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.114.231	8.675
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		6.092
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.233.785	2.531
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.348.016	5.114
		Bogført værdi ultimo	45.489.775	29.052
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo		
		Indestående i alt		
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Deposita	
		Anskaffelsessum primo	480.767	226
		+ Tilgang i året		274

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		19
		Samlet anskaffelsessum ultimo	480.767	481
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	480.767	481
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Lejerbo S219, Frederiksborg		880
		Lejerbo S331, Skælskør		3.308
		Lejerbo S843, Skørping	2.534.547	2.352
		Lejerbo S208, Fredensborg-Humblebæk	2.560.385	
		Lejerbo S211, Frederiksværk	917.748	
		Konto 721.	6.012.680	6.540
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.017.874.375	893.497
		+ Tilgang i året	134.811.734	124.377
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.152.686.109	1.017.874
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.152.686.109	1.017.874
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	143.571.874	135.364
		Konto 732.2 i alt	143.571.874	135.364
801		BOLIGFORENINGSAKTER		
		Indskudskapital	11.600	12
		Konto 801 i alt	11.600	12
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo		
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån		
		5. Nettoresultat ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoresultat ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrehabilitering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Resultat ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefond, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefond		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejedighed jf. spec.		
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefond		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
<hr/>				
50. Saldo ultimo				
<hr/>				
SALDO ULTIMO OPDELT:				
Bunden del:				
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation, å		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation årets bevægelser		
		34. Indskud i forretningsførerorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)		
		40. Disponibel del:		
<hr/>				
50. Saldo ultimo				
<hr/>				
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
<hr/>				
Konto 804 i alt				
<hr/>				
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	177.876.066	176.191
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	11.895.331	7.062
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.082.582	5.376
		Saldo ultimo ekskl. 805.6	189.771.397	183.253
		Saldo ultimo	188.688.815	177.877
<hr/>				
SALDO ULTIMO OPDELT				
Bunden del:				
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	480.767	481
Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:				
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		266
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	100.000	100

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	100.000	366
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	32.616.122	31.794
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	55.913.118	40.349
		10. Disponibel del:	99.578.808	104.887
		5.Saldo ultimo	188.688.815	177.877
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Liste haves	1.178.499.867	1.037.704
		Konto 821.1 i alt	1.178.499.867	1.037.704
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	104.129	210
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		171
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	22.500	11
		Konto 821.2 i alt	126.629	392
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Kunst og kultur	357.849	558
		Tilskud og tab byggerier	1.143.000	1.143
		Konto 827 i alt	1.500.849	1.701
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat	837.818	1.052
		Skyldig moms	2.575.384	9.066
		Konto 830 i alt	3.413.202	10.118

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).	189.136		
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).	699.821		
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	487.851	2.611	102.192
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)	504.920	504.920	
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).	11.250	11.250	85.000
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|------------|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Ja |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Irrelevant |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|------------|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Irrelevant |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Irrelevant |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Irrelevant |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Irrelevant |
| 11b. Løbende retssager? | Irrelevant |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Irrelevant |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Irrelevant |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Irrelevant |
| 11f. Andre forhold? | Irrelevant |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Irrelevant |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Irrelevant |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Irrelevant |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Irrelevant |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

- Spørgsmål 1 Der er afsat 1.143 t.kr. til tilskud og imødegåelse af eventuelle tab ved byggesager (note 32 i regnskabet)
- Spørgsmål 2 Vedrørende udlån til afdelinger henvises til note 17 i regnskabet. Det vurderes ikke at der er risiko for yderligere tab end den foretagne nedskrivning.
Vedrørende garantier m.v. kan vi oplyse at:
"Tilgodehavender hos administrationsorganisationen skyldes fortrinsvis midlertidig finansiering af nybyggerier og renoveringsarbejder. Tilgodehavender er sikret ved etablering af byggekreditter, midlertidig finansieret med den enkelte organisations dispositionsfond eller Lejerbos overskydende likviditet.
Beløbet som Lejerbo indestår for overstiger ikke 26.982 t.kr."
"
"I Lejerbos gæld til administrationsorganisationer er midlertidigt modregnet tilgodehavender vedrørende nybyggerier og renoveringsarbejder i de enkelte medlemsorganisationers afdelinger. Tilgodehavender er sikret ved etablering af byggekreditter, midlertidig finansieret med pågældende organisations dispositionsfond eller med Lejerbos overskydende likviditet.
Beløbet som Lejerbo indestår for overstiger ikke 13.948 t.kr."
"
I øvrigt henvises til note 20 og 27 i regnskabet.
- Spørgsmål 3
- Spørgsmål 4a
- Spørgsmål 4b
- Spørgsmål 4c
- Spørgsmål 4d
- Spørgsmål 4e
- Spørgsmål 5
- Spørgsmål 6
- Spørgsmål 7
- Spørgsmål 8
- Spørgsmål 9a
- Spørgsmål 9b
- Spørgsmål 10
- Spørgsmål 11a
- Spørgsmål 11b
- Spørgsmål 11c
- Spørgsmål 11d
- Spørgsmål 11e
- Spørgsmål 11f
- Spørgsmål 12a
- Spørgsmål 12b
- Spørgsmål 12c
- Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ingen	
By for underskrift	København	
Dato for underskrift	20-03-2013	
Underskrift (sign.)	Palle AdamsenHenrik Ricken	Ulrik Steen Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors erklæringer

Til administrationsorganisationens øverste myndighed

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for administrationsorganisationen Lejerbo for regnskabsåret 1. januar 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Administrationsorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009. Administrationsorganisationens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som Administrationsorganisationens ledelse 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 revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisionsskik, jf. Indenrigs- og Socialministeriets revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 15. december 2009. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af 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 administrationsorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af administrationsorganisationens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 31. december 2012 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

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

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Administrationsorganisationen har i overensstemmelse med regnskabsskik for almene boligorganisationer, som sammenligningstal i resultatopgørelsen med tilhørende noter for regnskabsåret 2012 medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2012 og 2013. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

By for underskrift København
Dato for underskrift 20-03-2013
Underskrift (sign.) Ole HedemannJesper Jørn Pedersen
statsaut. revisorstatsaut. revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Ingen
By for underskrift København
Dato for underskrift 20-03-2013
Underskrifter (sign.) Kenneth HøflerGunnar SørensenLars Bak
landsformandnæstformandnæstformand
Helle WormJan HyttelBent Jacobsen
Erik GemmerErik Fallesen Anny Borch Jensen
Bjarne S HansenAksel BorresenLilian Mortensen
Børge OlsenHanne KøhlertFreddy Kvist medarb.repr.medarb.repr.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)