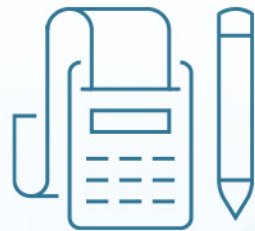


# Året i tal 2020



# LEDELSESBERETNING FOR 2020 (UDDRAG)

## Resultatopgørelsen

Resultatet for 2020 blev et underskud på 1,2 mio. kr. (2019: 1,9 mio. kr.). Underskuddet sammensættes af et positivt afkast på kapitalforvaltningen på 2,1 mio. kr. (2019: 1,2 mio. kr.), nettodriftsudgifter på 1,3 mio. kr. (2019: 0,1 mio.kr.) samt nettoekstraordinære udgifter på 2,0 mio. kr. (2019: 3,0 mio. kr.)

Afkastet fra kapitalforvaltningen på 2,1 mio. kr. omfatter afkast fra administrationsorganisationen samt medlemsorganisationernes fællesforvaltede midler. I lighed med tidligere år besluttede Lejerbos hovedbestyrelse, at halvdelen af medlemsorganisationernes forrentning anvendes til konsolidering af administrationsorganisationens egenkapital.

Medlemsorganisationerne og afdelingerne har fået tilskrevet en forrentning på 13,2 mio. kr. (2019: 7,5 mio. kr.) jfr. note 10.

Bruttoadministrationsudgifterne udgør 161,9 mio. kr. mod budgettet på 167,3 mio. kr. Dette er samlet set er et fald på 5,2 mio. kr., som blandt andet kan henføres til påvirkningen fra Covid-19 pandemien. De væsentligste årsager er det udskudte repræsentantskabsmøde, merudgifter i forbindelse med personaleomsætning, lavere kontorholdsudgifter på baggrund af et generelt lavere aktivitetsniveau og endelig lavere kontorlokaleudgifter, der hovedsagelig kan henføres til prioritetsudgifter, idet renteniveauet forsat er lavt. Revurdering af levetider og faldende tilgang af anlægsaktiver har de seneste år medført nedgang i afskrivninger.

De ordinære indtægter excl. renter viser mindreindtægter på 6,7 mio. kr. (2019: 1,9 mio. kr.), som i lighed med sidste år primært sammensættes af merindtægter på gebyrer samt mindreindtægter på byggesagshonorarer.

Nettoekstraordinære udgifter på 2,0 mio. kr. omfatter udgifter til forlig/retssager vedrørende boligorganisationerne Bo-Vita og Alfabo samt indtægter vedr. kursregulering af afdrag/indfrielse fra kapitaltilførselslån.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver – software

Der har, jfr. note 16, i året været tilgang på 6,3 mio. kr. (2019: 12,7 mio. kr.). Der er i året foretaget afskrivninger for 9,6 mio. kr. (2019: 10,7 mio. kr.). Nedgangen i de årlige afskrivninger skal ses på baggrund af en revurdering af de forventede levetider. Den bogførte værdi pr. 31/12 2020 udgør herefter 66,8 mio. kr. (31/12 2019: på 70,1 mio. kr.).

## Arbejdskapital

Med et underskud på 1,2 mio. kr. og afgang fra arbejdskapitalen på 8,7 mio. kr., i overensstemmelse med tilskud besluttet af hovedbestyrelsen, kan arbejdskapitalen pr. 31. december 2020 opgøres til 123,8 mio. kr.

### Arbejdskapitalens udvikling:

( i kr. 1.000)	2020	2019	2018	2017
Arbejdskapital	123.773	133.634	137.602	147.502
Bunden arbejdskapital	93.151	95.488	99.787	118.950
Disponibel arbejdskapital	30.622	38.146	37.816	28.552

## Sideaktiviteten Afdeling for Almen Indkøb

Driftsresultatet i 2020 for Afdeling for Almen Indkøb blev et overskud før afskrivninger på 2,6 mio. kr. (2019: 2,9 mio. kr.). Årets resultat efter afskrivninger blev et overskud på 1,6 mio. kr. (2019: overskud 1,9 mio. kr.).

## Forvaltning og effektivisering

I forbindelse med administrationsorganisationens regnskab for 2020 er der foretaget afrapportering vedr. en række administrative målsætninger (forvaltningsrapport 2020).

## Budget 2021

På landsrepræsentantskabsmødet i 2019 er det blevet besluttet, at budgetter fremadrettet godkendes af landsrepræsentantskabet, første gang i 2020 med budgettet for 2021.

Mødet i 2020 er blevet udskudt som følge af restriktionerne ved Covid-19, og budgettet er derfor endnu ikke blevet godkendt af landsrepræsentantskabet. Budgettet, der fremgår af årsregnskabet for 2020, skal således anses som et udkast, indtil det har været behandlet og godkendt på førstkommende landsrepræsentantskabsmøde.

Administrationsbidraget pr. lejemål for 2021 udgør 4.056 kr. (3.244,80 kr. ex. moms) mod 3.984 kr. (3.187,2 kr. ex. moms) i 2020.

Indtægter fra nybyggeri og større renoveringer periodiseres i takt med godkendelse af skema A, B samt C. Ved byggesager kan der ske ændringer i tidsplaner, og dermed er der usikkerhed vedrørende det samlede indtægtsniveau for 2021.

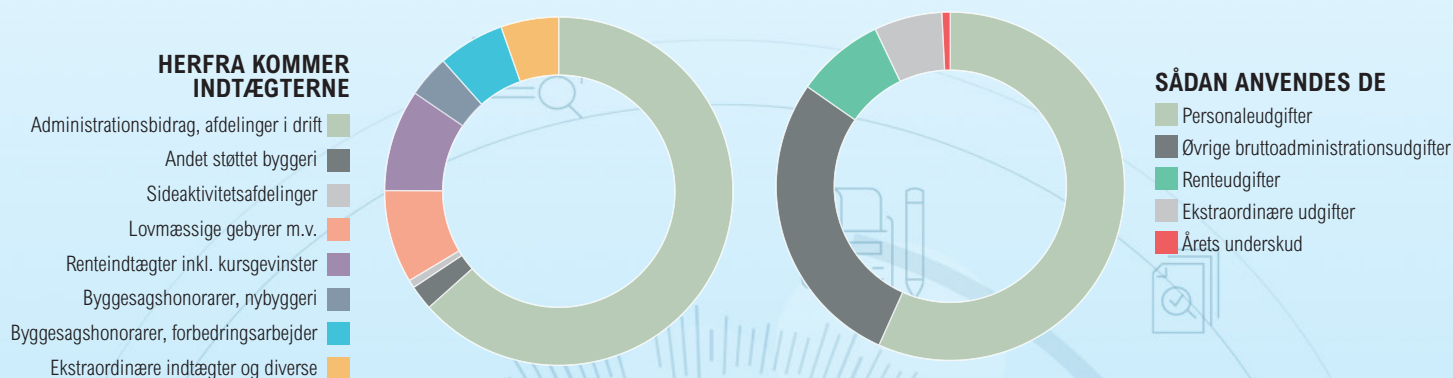
Overskuddet, som alene består af resultatet af kapitalforvaltningen, forventes i 2021 at blive på 1,0 mio. kr.

# RESULTATOPGØRELSE

	REGNSKAB	BUDGET	BUDGET
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>	2020	2020	2021
		(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
Bestyrelsesvederlag mv.	1.357.375	1.300	1.400
Mødeudgifter, kontingenter mv.	644.836	2.000	2.000
Personaleudgifter	108.615.871	106.000	112.000
Forretningsførelse (adm. af ungdomsboliger mv.)	692.631	800	800
Kontorholdsudgifter (inkl. it-drift)	30.515.065	34.900	35.400
Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning, adm. ejendom)	9.606.871	11.250	11.200
Afskrivninger driftsmidler	9.229.158	10.500	10.450
Særlige aktiviteter	623.658	50	50
Revision	576.000	500	500
<b>BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER</b>	<b>161.861.465</b>	<b>167.300</b>	<b>173.800</b>
Renteudgifter	15.739.424	19.000	19.000
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>177.600.889</b>	<b>186.300</b>	<b>192.800</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
Ekstraordinære udgifter	9.337.697	-	-
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>186.938.586</b>	<b>186.300</b>	<b>192.800</b>
Overskudsfordeling			
Henlæggelse til arbejdskapital	-	1.000	1.000
<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>186.938.586</b>	<b>187.300</b>	<b>193.800</b>

# RESULTATOPGØRELSE

	REGNSKAB	BUDGET	BUDGET
ORDINÆRE INDTÆGTER	2020	2020	2021
		(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
Administrationsbidrag			
Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	119.487.017	123.925	125.525
Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	4.334.660	4.500	4.600
Sideaktivitetsafdelinger	1.409.959	1.200	1.275
Lovmæssige gebyrer mv. og særlige ydelser	16.284.818	15.475	18.500
Renteindtægter	17.849.465	20.000	20.000
Byggesagshonorar, nybyggeri mv.	7.383.932	8.500	5.500
Byggesagshonorar, forbedringsarbejder mv.	11.650.550	13.100	18.400
Diverse indtægter	-	600	-
<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>178.400.401</b>	<b>187.300</b>	<b>193.800</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
Ekstraordinære indtægter	7.370.917	-	-
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>185.771.318</b>	<b>187.300</b>	<b>193.800</b>
Årets underskud til konto 805	1.167.268	-	-
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>186.938.586</b>	<b>187.300</b>	<b>193.800</b>



# BALANCE

<b>AKTIVER</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>MATERIELLE OG IMMATRIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Administrationsbygninger	63.334.887	64.172.508
Inventar	960.289	710.598
Automobiler	654.553	889.013
It-anlæg	669.205	1.096.379
Andre anlægsaktiver	66.782.762	70.114.589
<b>MATERIELLE OG IMMATRIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>132.401.696</b>	<b>136.983.087</b>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Lån til afdelinger	12.926.959	14.222.059
Kapitalindskud, sideaktiviteter	100.000	100.000
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>13.026.959</b>	<b>14.322.059</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>145.428.655</b>	<b>151.305.146</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Tilgodehavender		
Medlemsorganisationer/afdelinger i drift	25.369.125	16.899.612
Debitorer	31.458.950	37.350.712
Andre tilgodehavender	10.799.846	9.374.413
Forudbetalte udgifter	2.651.840	0
Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.880.278.925	1.725.444.984
Likvide beholdninger	2.319.918	2.896.794
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.952.878.604</b>	<b>1.791.966.515</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.098.307.259</b>	<b>1.943.271.661</b>

# BALANCE

<b>PASSIVER</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		
Medlemsorganisationsandele	10.000	9.800
Arbejdskapital	123.773.472	133.634.346
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>123.783.472</b>	<b>133.644.146</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
Prioritetsgæld, administrationsejendomme	52.256.188	52.284.646
Anden langfristet gæld	0	3.510.944
<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>52.256.188</b>	<b>55.795.590</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
Medlemsorganisationer/afdelinger i drift	1.757.884.087	1.680.306.913
Afdelinger i drift, sideaktiviteter	210.629	210.629
Bankgæld	121.815.117	50.168.100
Leverandører	1.412.122	3.919.507
Omkostninger	12.195.233	3.853.480
Afsætninger	506.400	480.400
Feriepengeforpligtelse	15.239.525	11.010.862
Anden kortfristet gæld	13.004.486	3.882.034
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>1.922.267.599</b>	<b>1.753.831.925</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.098.307.259</b>	<b>1.943.271.661</b>

Beretning og regnskab er baseret på ÅRSREGNSKAB 2020. Det specificerede regnskab inkl. noter, ledelsesberetning, regnskabspraksis samt sideaktivitetsregnskaber kan rekvireres ved henvendelse til hovedkontoret.

# Året i tal 2020

## UDGIVER

Året i tal 2020 er udgivet af Lejerbo i april 2021 som bilag til Lejerbos digitale årsberetning 2020. Teksten er tilrettelagt af Koncernøkonomi.

Lejerbo  
Gl. Køge Landevej 26  
2500 Valby

Tlf. 70 12 13 10  
kommunikation@lejerbo.dk  
www.lejerbo.dk

## DIREKTION

Palle Adamsen, administrerende direktør  
Henrik Ricken, direktør  
Mette Møllerhøj, direktør

mail: direktion@lejerbo.dk

## REDAKTION

Ansvarshavende  
Palle Adamsen

Direktør  
Henrik Ricken

Koncernøkonomi  
Claus Kongstad Raxner

Grafiker  
Trine Askløf

