

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0067**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **259**

Navn - adresse:

**Køge almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Ellemarken
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Køge Kommune

Torvet 1
4600 Køge**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384451**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384451**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **56676767**

 Fax: **56655446**

E-postadresse:

raadhus@koege.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		86.761	1.125	1	1.125
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		86.761	1.125	1	1.125
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.462	45		
	2	25.426	387		
	3	34.160	423		
	4	25.713	270		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		480	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			289	1/5	58
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		87.241	1.415		1.191

Matrikel nr. og tekst	Sdr. Køge, Køge jorder 6 cy			
BBR-ejendomsnummer	106060	27306	27322	56063

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.125	86.761	01-01-1961	01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.125	86.761		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**759**

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.007.494	4.265	6.077
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.844.240	3.994	3.845
107	*	Vandafgift	202.203	736	500
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.294.660	1.050	1.967
110		Forsikringer	1.169.091	1.175	1.182
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.562.332	2.473	2.048
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	552.634	683	549
		Konto 111 i alt	2.114.966	3.156	2.597
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.538.918	4.545	4.924
		2. Dispositionsfond	694.820	688	727
		3. Arbejdskapitalen	119.180	119	125
		Konto 112 i alt	5.352.918	5.352	5.776
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.978.078	15.463	15.867
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.497.191	8.985	9.087
115	*	Almindelig vedligeholdelse	113.820	600	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	27.092.610	26.701	24.718
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	27.092.610	26.701	24.718
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	756.408	1.000	900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	756.408	1.000	900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	627.238	700	650
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	763.939	900	600
		Konto 118 i alt	1.391.177	1.600	1.250
119	*	Diverse udgifter	1.140.232	1.155	1.182
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	11.142.420	12.340	12.019
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	22.500.000	22.500	23.856
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		100	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	22.900.000	23.000	24.356
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	54.027.992	55.068	58.319
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.985.486	6.580	5.746
		2. Renter m.v.	1.403.179		
		3. Administrationsbidrag	345.460		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.734.125	6.580	5.746
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.127.076	1.280	1.124
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.127.076	1.280	1.124
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.548.405	9.133	9.086
		2. Renter m.v.	144.820		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	489.221		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	3.087.614		
		Konto 127 i alt	9.094.832	9.133	9.086
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			300
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			300
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	395.211	500	469
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	111.047	500	469
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	284.164		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.094.710		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	481		
		Konto 131 i alt	1.095.191		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	927		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	666.667	500	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.002.982	17.493	16.456
139		UDGIFTER I ALT	72.030.974	72.561	74.775
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.487.768		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	73.518.742	72.561	74.775

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	66.824.217	66.793	68.558
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	364.975	361	372
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	546.933	330	388
		7. Garager/Carporte	245.188	261	261
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	73.812	74	74
		Lejeindtægter i alt	67.907.501	67.671	69.505
202	*	Renter	148		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	300.000	300	300
		2. Drift af fællesvaskeri	768.757	960	870
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	184.765	130	100
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.500.000	3.500	4.000
		ORDINÆRE INDTÆGTER	72.661.171	72.561	74.775
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	38.175		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	819.396		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	857.571		
209		INDTÆGTER I ALT	73.518.742	72.561	74.775
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	73.518.742	72.561	74.775

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	134.638.669	141.452
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	426.900.000	
		2. Heraf grundværdi	182.728.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	134.638.669	141.452
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	130.355.647	138.695
	*	2. Bygningsrenovering m.v	105.362.382	116.911
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		2.404
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	370.356.698	399.462
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	273.959	292
		2. Beboerindskud	252.179	277
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.432.348	6.099
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	185.152	443
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	650.798	1.710
		6. Andre debitorer	1.019.845	227
		7. Forudbetalte udgifter	323.812	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.138.093	9.048
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	110.364.355	122.972
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	119.502.448	132.020
310		AKTIVER I ALT	489.859.146	531.482

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	96.552.826	101.145
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.844.547	5.201
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	440.987	553
406	*	Andre henlæggelser	12.955.445	13.800
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	114.793.805	120.699
407	*	Opsamlet resultat	4.001.933	7.502
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	118.795.738	128.201
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	10.028.180	11.480
Konto 408 i alt			10.028.180	11.480
409		Beboerindskud	5.522.875	5.785
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	892.970	893
411		Afskrivningskonto for ejendommen	118.194.644	122.502
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	134.638.669	140.660
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	112.659.193	116.645
		2. Bygningsrenovering m.v.	105.362.382	116.911
		Konto 413 i alt	218.021.575	233.556
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.182.570	3.821
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.182.570	3.821
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		2.404

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		2.404
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	356.842.814	380.441
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.658.546	7.771
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.506.592	14.673
422		Mellemregning med fraflyttere	62.829	39
423	*	Deposita og forudbetalt leje	992.627	357
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.220.594	22.840
430		PASSIVER I ALT	489.859.146	531.482
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.451.336	4.265	6.077
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	50.655		
101.3		Administrationsbidrag	33.269		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	779.860		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.692.374		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.007.494	4.265	6.077
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.007.494	4.265	6.077
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	202.203	736	500
		Konto 107 i alt	202.203	736	500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	2.173.862	906	1.827
		Container m.v.	120.798	144	120
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald			20
		Konto 109 i alt	2.294.660	1.050	1.967
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.538.918	4.545	4.924
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.538.918	4.545	4.924
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	7.437.786	7.718	7.710
		Trappevask m.v.	1.043.319	1.200	1.360
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	16.086	17	17
		Anden renholdelse		50	
		Konto 114 i alt	8.497.191	8.985	9.087
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	19.591		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.724	90	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	80.185	250	500
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.782	50	
115.5		Bygning, tekniske installationer	538	200	
115.6		Materiel		10	
		Konto 115 i alt	113.820	600	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	651.975	11.507	8.713
116.2		Bygning, klimaskærm	12.571.805	1.114	1.558
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.046.444	8.529	9.343
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.298.926	2.561	574
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.481.267	2.524	3.978
116.6		Materiel	1.042.193	466	552
		Konto 116 i alt	27.092.610	26.701	24.718
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	569.164	700	500
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	58.074		150
		Konto 118.1 i alt	627.238	700	650
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	606.291	900	500
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	154.520		100
		It udgifter, diverse	3.128		
		Konto 118.3 i alt	763.939	900	600
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.391.177	1.600	1.250
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	768.757	960	870
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	184.765	130	100
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	437.655	510	280
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	168.266	159	162
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	57.224	200	350
		Beboerudgifter	531.366	400	400
		Administration i afdelingen	202.661	100	
		Antenneudgift, Honorarer og gebyrer, Diverse	180.715	296	270
		Konto 119 i alt	1.140.232	1.155	1.182
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	258		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	22.500.000	22.500	23.856
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	22.500.000	22.500	23.856
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	927		
		Konto 134 i alt	927		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter	666.667	500	500
		Konto 136 i alt	666.667	500	500
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	148		
		Konto 202 i alt	148		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud til cirkus projekt	38.175		
		Konto 204 i alt	38.175		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	284.165		
		Vedrørende salg	35.231		
		afsat vand	500.000		
		Konto 206 i alt	819.396		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	134.638.669	141.452
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	134.638.669	141.452
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	138.694.974	125.676
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.738.997	22.043
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	136.955.977	147.719
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.487.768	4.560
		Afdrag	3.985.486	3.941
		Afskrivning	1.127.076	523
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.600.330	9.024
		Bogført værdi ultimo	130.355.647	138.695
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	105.362.382	200.100
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	105.362.382	200.100
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		16.920
		Indeksregulering ultimo		16.920
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		100.109
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		100.109
		Bogført værdi ultimo	105.362.382	116.911
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond		2.404
		Konto 304.4 i alt ultimo		2.404
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	101.430	292
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	172.529	
		Konto 305.1 i alt	273.959	292
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.404.742	2.788
		El		
		Vand	2.485.882	2.856
		Maskiner		
		Antenne	541.724	455
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.432.348	6.099
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	73.755	336
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	111.397	107
		Konto 305.4 i alt	185.152	443
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	242.781	519
		El		
		Vand	408.017	1.191
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	650.798	1.710
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	101.145.436	91.734
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	27.092.610	12.189
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	22.500.000	21.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	96.552.826	101.145
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	552.034	771
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	111.047	218
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	440.987	553
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.800.000	13.800
		- Forbrugt i året	844.555	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	12.955.445	13.800
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	7.501.933	10.502
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.500.000	3.000
		Saldo ultimo	4.001.933	7.502
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.001.933	7.502
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.818.763	4.452
		El	42.792	16
		Vand	3.796.991	3.303
		Antenne		
		Konto 419 i alt	8.658.546	7.771
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.018.874	8.399
		Afsatte lønningsomkostninger	119.207	840
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	691.651	
		Energi + div. omkostninger	2.676.860	5.434
		Konto 421 i alt	4.506.592	14.673
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.448	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	940.992	329
		Depositum	46.187	23
		Forudbetalinger i alt	992.627	357
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	02-11-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Lonnie Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Ellemarken
Køge almennyttige Boligselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Køge almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Køge almennyttige Boligselskab, afdeling Ellemarken for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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.

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 standarderne for offentlig revision, 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 standarderne for offentlig revision, 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 konklusioner 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.

-Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores 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 afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København den 2. november 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	02-11-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	02-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	02-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
-----------	---

Køge almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Ellemarken

Regnskabsår

2022

Fra

01-07-2021

Til

30-06-2022

By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	02-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet