

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0067**
Afdeling

 LBF-nr.: **011**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **259**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Torpgården
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:

E-postadresse:

raadhus@koege.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.830	178	1	178
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.830	178	1	178
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	950	29		
	2	2.802	50		
	3	3.825	45		
	4	4.601	48		
	5	652	6		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			21	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.830	199		182

Matrikel nr. og tekst	12 F m.fl. Herfølge
BBR-ejendomsnummer	108136

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	178	12.830	21-01-1978	01-07-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	178	12.830		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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:**982**

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2019Forhøjelse pr. m² i kr.:**20**Forhøjelse pr. m² i %:**2,05**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

251.000

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)	3.176.448	4.066	4.200
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	769.309	769	769
107	*	Vandafgift	216.046		16
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	301.173	168	287
110		Forsikringer	241.991	244	248
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	160.822	172	170
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	71.732	73	68
		Konto 111 i alt	232.554	245	238
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	685.131	713	701
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	18.220	18	18
		Konto 112 i alt	703.351	731	719
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	2.464.424	2.157	2.277
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.601.935	1.460	1.505
115	*	Almindelig vedligeholdelse	134.869	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.503.646	3.194	2.290
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.503.646	3.194	2.290
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	101.742	60	118

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	101.742	60	118
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	96.407	40	81
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	98.729	50	89
		Konto 118 i alt	195.136	90	170
119	*	Diverse udgifter	42.296	57	67
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.974.236	1.687	1.822
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.873.000	4.873	4.374
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	59
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	59.000	59	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.952.000	4.952	4.433
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.567.108	12.862	12.732
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	151.419	102	101
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	151.419	102	101
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	863.005	630	627
		2. Renter m.v.	7.337		

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	34.103		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	281.838		
		Konto 127 i alt	622.607	630	627
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-7.746		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	385		
		Konto 129 i alt	-8.131		
130		1. Tab ved fraflytninger	54.427	235	260
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		235	260
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	54.427		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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			
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	820.322	732	728
139		UDGIFTER I ALT	13.387.430	13.594	13.460
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	110.500		
		2. Overført til opsamlet resultat	297.932		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.795.862	13.594	13.460

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	12.657.011	12.643	12.695
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	33.970	30	27
		7. Garager/Carporte	27.720	28	28
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.718.701	12.701	12.750
202	*	Renter	31.286	13	49
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	107.040		
		2. Drift af fællesvaskeri	80.070	118	103
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			100
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.700	30	28
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	732.000	732	430
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.688.797	13.594	13.460
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	107.065		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	107.065		
209		INDTÆGTER I ALT	13.795.862	13.594	13.460
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.795.862	13.594	13.460

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	85.521.519	85.522
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	89.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.567.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	85.521.519	85.522
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.323.097	349
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.451.385	9.314
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		780
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	95.296.001	95.965
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	44.486	79
		2. Beboerindskud	28.550	30
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.190.948	923
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	137.104	149
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.327	58
		6. Andre debitorer	157.256	268
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.587.671	1.507
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.020.959	1.038
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	401.224	640

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.802.836	12.392
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.812.690	15.577
310		AKTIVER I ALT	111.108.691	111.542

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.184.375	8.815
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	564.883	647
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	119.000	60
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.868.258	9.522
407	*	Opsamlet resultat	855.138	1.289
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.723.396	10.811
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	13.502.236	14.803
Konto 408 i alt			13.502.236	14.803
409		Beboerindskud	1.747.471	1.747
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	70.271.812	68.971
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	85.521.519	85.521
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.451.385	9.314
		Konto 413 i alt	8.451.385	9.314
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	555.456	541
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	555.456	541
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		780

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		780
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	94.528.360	96.156
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.191.534	1.214
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.162.539	1.882
422		Mellemregning med fraflyttere	2.959	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	77.720	38
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	1.422.183	1.428
		Anden kortfristet gæld i alt	1.422.183	1.428
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.856.935	4.575
430		PASSIVER I ALT	111.108.691	111.542

Balance

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

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Noter om eventuel forpligtelse og øvrige forholdt:

I forbindelse med kapitaltilførelsen har afdelingen modtaget særstøttelån der er tilbagebetalt i regnskabsåret.

Lån – Landsbyggefonden kr. 780.000

Lån – Køge Kommune kr. 780.000

Lån – Realkreditinstitution kr. 780.000

i alt: Kr. 2.340.000

Lånet til Realkreditinstitution er i regnskabsåret 2014 indfriet.

Lånet til Landsbyggefonden er i regnskabsåret 2018 indfriet.

Lånet til Køge Kommune er i regnskabsåret 2019 indfriet.

Den samlede kapitaltilførelse lyder på kr. 3.900.000, hvoraf kr. 2.340.000 er lån og kr. 1.560.000 er tilskud fra Boligorganisation samt LBF Landsbyggefonden.

Kapitaltilførelsen på oprindeligt i alt kr. 3.400.000 er pr. 30.06.2017 bundet i obligationer, samt en spærret konto i Danske Bank.

Der udbetales et driftstilskud fra depotet på kr. 250.000 pr. 30.06 første gang den 30.06.2001, indtægtsføres i afdelingen. Afdelingen har i aflagte regnskabsåret ikke fået udbetalt driftstilskud. Driftstilskuddet vil blive udbetalt i et kommende regnskab.

Værdipapirkontoen (kto. 306) kan opgøres på følgende måder:

Værdipapirer

Obligationer Nominelt beløb Kurs

7,00 % Nykredit 3A 32 6.832 123,80% kr. 8.459

1,00 % Nykredit 13H ap 21RF 1.000.000 101,25% kr.

1.012.500

i alt: kr. 1.020.959

Kursreguleringskontoen (kto. 425) kan opgøres på følgende måder:

Obligationsbeholdning/bankbeholdning oprindeligt
kr. 3.400.000

Løbende kursreguleringer
kr. -16.416

Akkumuleret rente
kr. 1.788.599

Akkumuleret driftstilskud
kr. -3.750.000

I alt: kr. 1.422.183

Fremtidssikring

Afdelingen har igangsat en proces omkring fremtidssikring, og udarbejdelse af en helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden. Der er i 2012 blevet udarbejdet en tilstandsrapport som danner grundlag for projektet. Landsbyggefonden har den 16. september 2014 været på besigtigelse i afdelingen, og der er nu nedsat et byggeudvalg. Landsbyggefonden har foreløbigt afsat 12.356 t.kr. til sagen i støttede lån, 400 t.kr. i kapitaltilførsel og 3.520 t.kr. i fællespuljeindskud.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Fritagelse for indbetalinger for udamortiserede lån.

Landsbyggefonden har ændret Afdeling Torpgårdens fritagelse pr 1. januar 2021, fra 50 % til 33,3 %.

Pr. 1. januar 2021 skal fritagelsen anvendes til fast støtteanvendelse af kapitaltilførslen.

Ejerpantebreve, henholdsvis kr. 52.691.000 og kr.

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
			13.445.000, henligger ubenyttet i DAB.	

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)	1.300.373	4.066	4.200
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	575		
101.3		Administrationsbidrag	60.344		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.443.562		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.804.854	4.066	4.200
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	-371.594		
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)	371.594		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.176.448	4.066	4.200
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	216.046		16
		Konto 107 i alt	216.046		16

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	257.656	163	260
		Container m.v.	40.591	5	
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	2.926		27
		Konto 109 i alt	301.173	168	287
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	685.131	713	701
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	685.131	713	701
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.564.633	1.429	1.480
		Trappevask m.v.	14.763		
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	22.539	31	21
		Anden renholdelse			4
		Konto 114 i alt	1.601.935	1.460	1.505
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	64.256		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.040		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	65.511	80	80
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.062		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	134.869	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	486.972	355	424
116.2		Bygning, klimaskærm	144.486	905	218
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.255.509	1.087	1.051
116.4		Bygning, fælles indvendig	36.296	51	61
116.5		Bygning, tekniske installationer	343.188	482	386
116.6		Materiel	237.195	314	150
		Konto 116 i alt	2.503.646	3.194	2.290
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	40.250	40	81
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	55.804		
		It udgifter, diverse	353		
		Konto 118.1 i alt	96.407	40	81
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	98.729	50	89
		Konto 118.3 i alt	98.729	50	89
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	195.136	90	170
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	80.070	118	103
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			100
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.700	30	28
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	95.366	-58	-61
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	24.434	24	25
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.689	5	8
		Beboerudgifter	6.150	12	15
		Administration i afdelingen	274	1	7
		Andre udgifter	5.749	15	12
		Konto 119 i alt	42.296	57	67
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	380		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.873.000	4.873	4.374
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.873.000	4.873	4.374
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		
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			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	31.247	13	49
		Øvrige renteindtægter	39		
Konto 202 i alt			31.286	13	49
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	78.315		
		Øvrige korrektioner	28.750		
Konto 206 i alt			107.065		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	85.521.519	85.522
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	85.521.519	85.522
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	349.227	
		+ Forbedringsarbejder i året	1.235.789	400
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.585.016	400
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	110.500	
		Afdrag		
		Afskrivning	151.419	51
		Afdrag og afskrivning ultimo	261.919	51
		Bogført værdi ultimo	1.323.097	349
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	12.630.000	12.630
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.630.000	12.630
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.178.615	3.316
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.178.615	3.316
		Bogført værdi ultimo	8.451.385	9.314
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		
		Kommune		780
		Konto 304.4 i alt ultimo		780
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.495	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	39.991	41
		Konto 305.1 i alt	44.486	79
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	505.549	519
		El		
		Vand	685.399	404
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.190.948	923
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.469	-9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	134.635	158
		Konto 305.4 i alt	137.104	149
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	-41.485	3
		El		
		Vand	70.812	55
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	29.327	58
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.038.183	1.038
		+ Tilgang i året	-17.224	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.020.959	1.038
		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	1.020.959	1.038
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.815.022	7.533
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.503.647	3.237
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.873.000	4.519
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.184.375	8.815
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	60.000	388
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		387
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	59.000	59
		Saldo ultimo	119.000	60
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.289.206	2.104
		- Årets underskud (konto 210)		626
		+ Årets overskud (konto 140)	297.932	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	732.000	189
		Saldo ultimo	855.138	1.289
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	855.138	1.289
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	718.664	734
		El		
		Vand	472.870	480
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.191.534	1.214
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	176.454	534
		Afsatte lønningsomkostninger	172.356	167
		Moms	6.984	7
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	53.557	13
		Energi + div. omkostninger	753.188	1.161
		Konto 421 i alt	1.162.539	1.882
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	77.720	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	77.720	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	11-11-2020
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Søs Rebstorf Holmlund

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 Torpgården for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift:

I henhold til revisionsinstruks skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan, jf. almenboliglovens regler, omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. 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 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 regnskabsbrugere 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 11. november 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-11-2020
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	11-11-2020

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 11-11-2020

Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 11-11-2020

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet