

Boligorganisation

LBF-nr.: **0363**

Afdeling

LBF-nr.: **006**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **326**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Sct. Olaiiparken
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Kalundborg Kommune
Klosterparkvej 7
4400 Kalundborg**

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: **26386519**

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **59534400**

Fax: **59534411**

E-postadresse:

kalundborg@kalundborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.826	276	1	276
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.826	276	1	276
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.191	30		
	2	5.516	84		
	3	5.936	66		
	4	9.184	96		
	5				
- 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			57	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.826	333		287

Matrikel nr. og tekst	1 aco, Ladegården, Kalundborg
BBR-ejendomsnummer	326022351

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	276	21.826		10-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	276	21.826		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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	Nej		

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

746

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11

Forhøjelse pr. m² i %:

1,47

Forhøjelse i alt på årsbasis:

236.000

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)	1.154.765	1.352	1.483
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	851.587	843	898
107	*	Vandafgift	1.923.809	1.996	2.007
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	575.696	634	590
110		Forsikringer	685.717	693	728
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	462.459	524	506
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	159.776	168	169
		Konto 111 i alt	622.235	692	675
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.134.033	1.149	1.146
		2. Dispositionsfond	160.369	159	160
		3. Arbejdskapitalen	45.409	45	45
		Konto 112 i alt	1.339.811	1.353	1.351
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	5.998.855	6.211	6.249
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.796.905	1.916	1.801
115	*	Almindelig vedligeholdelse	80.078	135	135
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.883.797	2.649	2.656
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.883.797	2.649	2.656
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	174.555	392	334

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	174.555	392	334
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	37.100	59	49
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	42.893	58	43
		Konto 118 i alt	79.993	117	92
119	*	Diverse udgifter	212.092	175	173
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.169.068	2.343	2.201
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.202.000	4.202	3.821
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	442.000	442	334
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	92.000	92	1.000
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.736.000	4.736	5.155
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.058.688	14.642	15.088
		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)		200	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		200	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.277.778	1.730	1.791
		2. Renter m.v.	816.600		

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	39.793		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	386.354		
		Konto 127 i alt	1.747.817	1.730	1.791
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	89.247		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	89.247		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	283.647	1.169	1.054
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	283.647	1.169	1.054
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
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)		260	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		260	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	73.105		
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.	1.803.777	1.567	1.760

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.624.699	3.757	3.551
139		UDGIFTER I ALT	17.683.387	18.399	18.639
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.181.813		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.865.200	18.399	18.639

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	16.306.441	16.339	16.297
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	140.477	126	128
		7. Garager/Carporte	53.544	54	54
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.500.462	16.519	16.479
202	*	Renter	33.553	9	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	336.643	286	323
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.600	18	11
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			58
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.885.258	16.832	16.879
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.803.777	1.567	1.760
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	176.164		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.979.941	1.567	1.760
209		INDTÆGTER I ALT	18.865.199	18.399	18.639
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.865.199	18.399	18.639

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	49.272.177	49.272
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	119.000.000	
		2. Heraf grundværdi	28.413.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	49.272.177	49.272
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.643.651	1.379
	*	2. Bygningsrenovering m.v	25.311.130	26.446
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	76.226.958	77.097
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	120.534	41
		2. Beboerindskud	47.200	31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	710.755	3.360
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	485.381	259
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	596.699	275
		7. Forudbetalte udgifter	359.000	321
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.319.569	4.287
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		1.480

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.908.385	6.588
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.227.954	12.355
310		AKTIVER I ALT	88.454.912	89.452

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.108.216	3.790
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	700.610	433
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	896.335	1.177
406	*	Andre henlæggelser	1.913.318	2.023
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.618.479	7.423
407	*	Opsamlet resultat	1.356.369	174
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.974.848	7.597
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	11.182.048	12.585
Konto 408 i alt			11.182.048	12.585
409		Beboerindskud	1.738.800	1.739
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.351.329	34.949
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	49.272.177	49.273
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.311.129	26.446
		Konto 413 i alt	25.311.129	26.446
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.502.600	1.392
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.502.600	1.392
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	76.085.906	77.111
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	887.386	3.436
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	923.139	1.111
422		Mellemregning med fraflyttere	34.290	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	135.790	134
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	413.554	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	413.554	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.394.159	4.747
430		PASSIVER I ALT	88.454.913	89.455
		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)	1.402.755	1.352	1.483
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	239.629		
101.3		Administrationsbidrag	37.131		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-18.844		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	769.680		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	-12.159		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	213.927		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.154.765	1.352	1.483
Prioritering ved indekslån:					
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	1.154.765	1.352	1.483
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	1.923.809	1.996	2.007
Konto 107 i alt			1.923.809	1.996	2.007

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	575.696	634	590
		Konto 109 i alt	575.696	634	590
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.134.033	1.149	1.146
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.134.033	1.149	1.146
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.335.881	1.442	1.437
		Trappevask m.v.	309.076	412	295
		Anden renholdelse	151.948	62	69
		Konto 114 i alt	1.796.905	1.916	1.801
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		30	
115.2		Bygning, klimaskærm			30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.078	50	50
115.4		Bygning, fælles indvendig		45	45
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	3.000	10	10
		Konto 115 i alt	80.078	135	135
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	63.069	197	260
116.2		Bygning, klimaskærm	296.438	460	316
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.619.873	1.126	1.148
116.4		Bygning, fælles indvendig	64.745	436	628
116.5		Bygning, tekniske installationer	577.866	357	181
116.6		Materiel	261.806	73	123
		Konto 116 i alt	2.883.797	2.649	2.656
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi			49
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	37.100	59	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	37.100	59	49
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	26.989	58	43
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	15.224		
		Diverse	680		
		Konto 118.3 i alt	42.893	58	43
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	79.993	117	92
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	336.643	286	323
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.600	18	11
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-271.250	-187	-242
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	35.218	35	35
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	11.681	7	9
		Beboerudgifter		4	4
		Administration i afdelingen	102.526	48	78
		Andre udgifter	62.667	81	47
		Konto 119 i alt	212.092	175	173
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	193		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.202.000	4.202	3.821
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.202.000	4.202	3.821

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20		
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			
		Advokat	73.105		
		Konto 134 i alt	73.105		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.387.112	1.567	1.760
		Sociale viceværter	91.580		
		Diverse	82.716		
		Diverse	242.369		
		Konto 136 i alt	1.803.777	1.567	1.760
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.332	9	8
		Bankrenter	7.033		
		Øvrige renteindtægter	4.188		
		Konto 202 i alt	33.553	9	8
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.803.777	1.567	1.760
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.803.777	1.567	1.760
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	176.164		
		Konto 206 i alt	176.164		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	49.272.177	49.272
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	49.272.177	49.272
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.380.339	1.019
		+ Forbedringsarbejder i året	263.312	1.255
		- Tilskud i året		200
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.643.651	2.074
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		225
		Afskrivning		470
		Afdrag og afskrivning ultimo		695
		Bogført værdi ultimo	1.643.651	1.379
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	37.142.200	37.142
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	37.142.200	37.142
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	14.725.834	14.583
		Indeksregulering ultimo	14.725.834	14.583
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	26.556.904	25.279
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	26.556.904	25.279
		Bogført værdi ultimo	25.311.130	26.446
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	120.534	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	120.534	41
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	579.931	3.184
		El	130.824	176
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	710.755	3.360
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	259.724	97
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	225.657	162
		Konto 305.4 i alt	485.381	259
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
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	3.790.013	3.541
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.883.797	3.015
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.202.000	3.264
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.108.216	3.790
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.177.229	1.266
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	372.894	92
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	92.000	3
		Saldo ultimo	896.335	1.177
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.913.318	2.023
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.913.318	2.023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	174.556	-780
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.181.813	392
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		562
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.356.369	174
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.356.369	174
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	736.811	3.290
		El		
		Vand		
		Antenne	150.575	146
		Konto 419 i alt	887.386	3.436
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + afsatte lønningsomkostninger	170.000	190
		Skyldige kreditorer	326.720	434
		Energi	152.211	258
		Diverse	70.907	
		Ind og udbetaling af NI beløb - automatiske	203.301	229
		Konto 421 i alt	923.139	1.111
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.646	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	112.609	109

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	19.535	21
		Forudbetalinger i alt	135.790	134
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	413.554	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	413.554	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	13-09-2017
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Brian Tanzer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning.

Til afdelingen og øverste myndighed i Kalundborg almennyttige Boligselskab.

Revisionspåtegning på årsregnskabet.

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kalundborg almennyttige Boligselskab, afdeling Sct. Olaiiparken, for regnskabsåret 1 april 2016 - 31. marts 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 afdelingsrådet 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed:

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

København, den 13. september 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-09-2017
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	Kalundborg
Dato for underskrift	13-09-2017
Underskrift/-er (sign)	Ingen bestyrelse

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Kalundborg
Dato for underskrift	13-09-2017
Underskrift/-er (sign)	Richard Poulsen, Lisbeth Bentsen, Ellen Jørgensen

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	13-09-2017
Underskrift/-er (sign)	Henrik Berg, Peter B. Nelleman, Lars Pedersen