

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.:

 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	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner		1.270	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
4) Garager/carporte			289	1/5	58
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		88.511	1.420		1.213

Matrikel nr. og tekst	6 DA m.fl. Sdr. Køge 6 X m.fl. Sdr. Køge 39 Sdr. Køge		
BBR-ejendomsnummer	259027322	259056063	259106060

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	86.711		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
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	Ja		

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

759

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2018

Forhøjelse 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)	4.198.513	5.000	5.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.717.091	3.319	3.836
107	*	Vandafgift	6.153.357	7.559	747
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	819.891	870	870
110		Forsikringer	1.108.094	1.396	1.155
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.104.314	2.834	2.758
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	413.950	415	417
		Konto 111 i alt	2.518.264	3.249	3.175
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.558.613	4.832	4.775
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	121.380	122	122
		Konto 112 i alt	4.679.993	4.954	4.897
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	18.996.690	21.347	14.680
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.266.601	8.462	8.553
115	*	Almindelig vedligeholdelse	76.996	590	590
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.234.781	25.406	25.228
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.234.783	25.406	25.228
		Konto 116 i alt	-2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	438.075	1.000	1.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	438.075	1.000	1.000
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	412.080	700	700
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	759.261	900	900
		Konto 118 i alt	1.171.341	1.600	1.600
119	*	Diverse udgifter	711.277	1.138	1.261
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.226.213	11.790	12.004
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	20.100.000	20.100	21.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	260.000	260	260
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	398.000	398	403
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	20.758.000	20.758	22.163
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	54.179.416	58.895	53.847
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.171.324	1.580	8.484
		2. Renter m.v.	581.642		
		3. Administrationsbidrag	98.168		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.851.134	1.580	8.484
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		230	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		230	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.816.686	9.133	9.133
		2. Renter m.v.	1.524.203		

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	498.654		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	3.900.145		
		Konto 127 i alt	8.939.398	9.133	9.133
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.502.801		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.502.801		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	548.333	1.000	1.000
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.996	1.000	1.000
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	527.337		
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.	750.000	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	12.067.869	11.443	18.117
139		UDGIFTER I ALT	66.247.285	70.338	71.964
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	111.612		
		2. Overført til opsamlet resultat	4.426.347		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	70.785.244	70.338	71.964

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	66.511.253	66.821	66.539
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	355.170	355	355
		5. Institutioner	1.245.546	1.108	
		6. Kældre m.v.	555.570	344	290
		7. Garager/Carporte	262.350	231	261
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	73.812	74	74
		Lejeindtægter i alt	68.856.077	68.785	67.371
202	*	Renter	332.510	72	75
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	300.000	300	300
		2. Drift af fællesvaskeri	1.007.206	1.020	1.020
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	155.632	161	160
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			3.038
		ORDINÆRE INDTÆGTER	70.651.425	70.338	71.964
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	133.822		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	133.822		
209		INDTÆGTER I ALT	70.785.247	70.338	71.964
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	70.785.247	70.338	71.964

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	140.927.078	140.927
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	434.900.000	
		2. Heraf grundværdi	231.820.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	140.927.078	140.927
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	131.576.749	116.186
	*	2. Bygningsrenovering m.v	139.962.945	143.153
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.667.878	5.800
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	417.134.650	406.066
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	280.262	393
		2. Beboerindskud	238.384	264
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.183.876	4.154
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	227.003	152
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	156.490	162
		6. Andre debitorer	348.630	141
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.434.645	5.266
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	104.253.270	101.903
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	109.687.915	107.169
310		AKTIVER I ALT	526.822.565	513.235

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	82.025.705	75.160
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.992.035	5.170
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	570.940	173
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	87.588.680	80.503
407	*	Opsamlet resultat	13.539.934	9.114
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	101.128.614	89.617
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	14.800.211	16.614
Konto 408 i alt			14.800.211	16.614
409		Beboerindskud	5.785.375	5.785
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	892.970	893
411		Afskrivningskonto for ejendommen	119.448.523	117.635
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	140.927.079	140.927
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	123.294.092	19.465
		2. Bygningsrenovering m.v.	139.962.945	143.153
		Konto 413 i alt	263.257.037	162.618
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.140.959	2.718
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.140.959	2.718
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	4.667.878	5.800

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.667.878	5.800
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	411.992.953	312.063
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.807.875	5.036
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.583.563	16.457
422		Mellemregning med fraflyttere	82.262	41
423	*	Deposita og forudbetalt leje	227.300	574
424		Banklån		89.445
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.701.000	111.553
430		PASSIVER I ALT	526.822.567	513.233

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Eventualforpligtelser:	I forbindelse med kapitaltilførelsen har afdelingen modtaget særstøttelån. Afdelingen har påbegyndt afvikling af lånet til Landsbyggefonden. Lånet fra Realkreditinstitutionen er færdig afviklet. Lån – Landsbyggefonden: kr. 2.900.000 Lån – Køge Kommune: kr. 2.900.000 Lån – Realkreditinstitution: kr. 2.900.000 I alt: kr. 8.700.000 Den samlede kapitaltilførelse lyder på kr. 14.500.000, hvoraf kr. 8.700.000 er lån og kr. 5.800.000 er tilskud fra Boligorganisation samt LBF Landsbyggefonden. Fritagelse for indbetalinger for udamortiserede lån: Afdeling Ellemarken har den 17. december 1999 af Landsbyggefonden og den 15. juni 1999 af Køge Kommune, fået fritagelse for indbetaling for, den del der indgår Selskabet, udamortiserede lån. Fritagelsen bortfalder pr. 31. december 2023. Social Helhedsplan: Afdeling Ellemarken indgår en samarbejdsaftale om boligsocial indsats, med afdelingerne Karlemoseparken, Hastrupparken og Søparken. Aftalen løber frem til 2021. Afdelingen modtager kr. 300.000 i tilskud fra dispositionsfonden til Boligsocial indsats, frem til aftalen udløber. Tilskuddet bogføres under post 203 "Tilskud fra boligorganisationen",. Salg af institution: Der er udarbejdet købsaftale på institutionerne beliggende matr.nr. 6da, sdr. Køge, Køge jorder, Gymnasievej 121, 4600 Køge, med overdragelse til Køge kommune. Købsaftalen er dateret den 29. november 2018. Det forventes, at Køge kommune overtager institutionerne august 2019. Institutionerne er på nuværende tidspunkt ikke udlejet, og tomgangen dækkes af selskabet.	

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)	1.813.957	5.000	5.000
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	222.997		
101.3		Administrationsbidrag	48.121		
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	2.113.438		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.198.513	5.000	5.000
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	4.198.513	5.000	5.000
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	6.153.357	7.559	747
Konto 107 i alt			6.153.357	7.559	747

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	752.009	796	796
		Container m.v.	67.787		74
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	95	74	
		Konto 109 i alt	819.891	870	870
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.558.613	4.832	4.775
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.558.613	4.832	4.775
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	7.080.301	7.268	7.310
		Trappevask m.v.	1.113.111	1.150	1.200
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	17.988	20	19
		Anden renholdelse	55.201	24	24
		Konto 114 i alt	8.266.601	8.462	8.553
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.000		
115.2		Bygning, klimaskærm		90	90
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	43.167	250	250
115.4		Bygning, fælles indvendig		50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.017	200	200
115.6		Materiel	2.812		
		Konto 115 i alt	76.996	590	590
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.102.883	2.521	2.249
116.2		Bygning, klimaskærm	440.097	6.323	7.155
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.586.851	8.389	7.959
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.871.204	1.941	1.978
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.819.060	4.717	5.303
116.6		Materiel	414.686	1.515	584
		Konto 116 i alt	13.234.781	25.406	25.228
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	376.996	700	700
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	6.646		
		It udgifter, diverse	28.438		
		Konto 118.1 i alt	412.080	700	700
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	571.176	900	900
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	24.898		
		It udgifter, diverse	163.187		
		Konto 118.3 i alt	759.261	900	900
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.171.341	1.600	1.600
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.007.206	1.020	1.020
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	155.632	161	160
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.503	419	420
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	150.818	148	151
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	165.884	200	200
		Beboerudgifter	291.681	300	300
		Administration i afdelingen	78.134	250	250
		Andre udgifter	24.760	240	360
		Konto 119 i alt	711.277	1.138	1.261
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	227		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	20.100.000	20.100	21.500
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	20.100.000	20.100	21.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter	750.000	500	500
		Konto 136 i alt	750.000	500	500
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	331.819	72	75
		Øvrige renteindtægter	691		
		Konto 202 i alt	332.510	72	75
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	129.211		
		Overskud ved konvertering af lån	4.611		
		Konto 206 i alt	133.822		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	140.927.078	140.927
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	140.927.078	140.927
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	116.185.696	61.421
		+ Forbedringsarbejder i året	17.911.489	57.348
		- Tilskud i året	1.237.500	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	132.859.685	118.769
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	111.612	1.119
		Afdrag	1.171.324	788
		Afskrivning		676
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.282.936	2.583
		Bogført værdi ultimo	131.576.749	116.186
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	200.100.000	200.100
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	200.100.000	200.100
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	16.920.281	9.294
		Indeksregulering ultimo	16.920.281	9.294
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	77.057.336	66.241
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	77.057.336	66.241
		Bogført værdi ultimo	139.962.945	143.153
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	2.900.000	2.900
		LBF - Landsdispositionsfond	1.767.878	2.900
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.667.878	5.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	280.262	393
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	280.262	393
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.281.204	2.797
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	902.672	1.357
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.183.876	4.154
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	114.807	96
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	112.196	56
		Konto 305.4 i alt	227.003	152
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	153.343	162
		El	3.147	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	156.490	162
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	75.160.488	65.835
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.234.783	8.775
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	20.100.000	18.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	82.025.705	75.160
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	172.940	439
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		266
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	398.000	
		Saldo ultimo	570.940	173
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	9.113.587	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	4.426.347	9.114
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	13.539.934	9.114
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	13.539.934	9.114
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	3.781.487	3.984
		El	26.388	32
		Vand		
		Antenne		1.020
		Konto 419 i alt	3.807.875	5.036
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.397.619	5.461
		Afsatte lønningsomkostninger	740.000	710
		Moms	20.789	178
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab		1.207
		Energi + div. omkostninger	7.425.155	8.901
		Konto 421 i alt	9.583.563	16.457
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.448	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	192.279	382
		Depositum	29.573	186
		Forudbetalinger i alt	227.300	574
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	13-11-2019
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Karl Guldberg Kristjansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 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.

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 13. november 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-11-2019
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	13-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	13-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	13-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet