

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0423**
Afdeling

 LBF-nr.: **014**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **360**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Lolland Kommune

Jernbanegade 7
4930 Maribo**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26385164**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26385164**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **54676767**

 Fax: **54790010**

E-postadresse:

lolland@lolland.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.577	128	1	128
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.577	128	1	128
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	427	11		
	2	4.730	68		
	3	3.247	37		
	4	1.172	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		306	8		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			25	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.577	153		133

Matrikel nr. og tekst	Rødby Markjord 10 EA Rødby Markjord 10 CM Rødby Markjord 472 Rødby Markjord 10 ED			
BBR-ejendomsnummer	360000301	360023914	360024960	360026978

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	191	14.081	01-01-1962	01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	191	14.081		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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)	Nej	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	Ja		

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

758

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-28

Forhøjelse pr. m² i %:

-3,55

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 (Beboerbetalning)	984.033	1.090	1.047
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	213.951	218	235
107	*	Vandafgift	617.831	876	853
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	237.745	238	251
110		Forsikringer	256.881	273	260
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	109.304	160	160
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.906	113	78
		Konto 111 i alt	170.210	273	238
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	561.344	574	559
		2. Dispositionsfond	75.278	74	75
		3. Arbejdskapitalen	21.280	21	21
		Konto 112 i alt	657.902	669	655
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	2.154.520	2.547	2.492
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	828.251	915	982
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.751	10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	876.529	780	1.056
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	876.529	780	1.056
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	105.650	75	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	105.650	75	75
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		15	10
		Konto 118 i alt		15	10
119	*	Diverse udgifter	27.545	60	40
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	859.547	1.000	1.042
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	919.000	919	949
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	750.000	750	750
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.669.000	1.669	1.749
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.667.100	6.306	6.330
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	644.774	1.044	1.034
		2. Renter m.v.	343.996		
		3. Administrationsbidrag	51.660		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	21.109		
		Konto 125 i alt	1.019.321	1.044	1.034
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	90.000	90	88
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	90.000	90	88
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.073.486	1.502	1.508
		2. Renter m.v.	778.410		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	57.685		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	397.013		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.512.568	1.502	1.508
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	148.579	250	250
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	148.579	250	250
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	526.718	500	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	338.951	500	500
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	187.767		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	7.630		
		Konto 131 i alt	7.630		
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)	720.000	720	377
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	720.000	720	377
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	601.522		
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	4.138.808	3.356	3.007
139		UDGIFTER I ALT	9.805.908	9.662	9.337
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	333.137		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.139.045	9.662	9.337

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	7.394.640	7.359	7.214
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.032	2	2
		7. Garager/Carporte	28.930	31	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	36.240		
		Lejeindtægter i alt	7.390.362	7.392	7.245
202	*	Renter	24.238		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	84.027	75	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.750	15	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.512.377	7.482	7.335
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.880.488	2.180	2.002
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	746.180		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.626.668	2.180	2.002
209		INDTÆGTER I ALT	10.139.045	9.662	9.337
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.139.045	9.662	9.337

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	51.372.173	51.372
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	52.856.800	
		2. Heraf grundværdi	8.109.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	51.372.173	51.372
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.671.514	12.225
	*	2. Bygningsrenovering m.v	27.153.061	27.999
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	16.800.000	15.600
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.980.000	3.980
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	110.976.748	111.176
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	71.183	114
		2. Beboerindskud	65.604	96
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	272.050	246
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	382.452	186
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	210	6
		6. Andre debitorer	17.522	129
		7. Forudbetalte udgifter		118
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	809.021	895
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	7.704.925	6.903
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.513.946	7.798
310		AKTIVER I ALT	119.490.694	118.974

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.501.175	1.411
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	284.862	391
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.284.217	1.022
406	*	Andre henlæggelser	3.196.685	4.099
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.266.939	6.923
407	*	Opsamlet resultat	-1.217.391	-2.270
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.049.548	4.653
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	15.238.059	16.246
Konto 408 i alt			15.238.059	16.246
409		Beboerindskud	855.840	856
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	549.120	549
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.729.154	33.721
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	51.372.173	51.372
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.156.880	11.650
		2. Bygningsrenovering m.v.	27.153.061	28.000
		Konto 413 i alt	38.309.941	39.650
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	327.138	316
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	327.138	316
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	16.800.000	15.600
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.980.000	3.980

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	20.780.000	19.580
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	110.789.252	110.918
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	356.114	357
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.214.271	2.935
422		Mellemregning med fraflyttere	12.822	63
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.448	15
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	36.240	36
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	36.240	36
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.651.895	3.406
430		PASSIVER I ALT	119.490.695	118.977

Balance

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

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Afdelingen har i forbindelse med udlejningsvanskeligheder foretaget nedrivning af Blok B. Udlejningsvanskelighederne var imidlertid ikke stoppet, hvorfor der i 2014 blev foretaget nedrivning af Blok A også.

I 2014 blev administrator, sammen med Landsbyggefonden, Lolland Kommune og Realkredit Danmark, enige om en plan for finansiering af nedrivningen af Blok A indeholdende bl.a. delvis indfrielse af de oprindelige lån, betaling af skyldige terminer samt afvikling af afdelingens opsparede underskud:

Kapitaltilførsel:

Landsbyggefonden: 2.500.000
 Lån fra Landsbyggefonden: 2.500.000
 Tilskud fra selskabets dispositionsfond: 2.500.000
 Lån fra Lolland Kommune: 2.500.000
 Lån fra Realkredit Danmark: 2.500.000
 I alt 12.500.000

Ovenstående skal dække følgende:

Opsamlet underskud pr. 31.12.13: 12.763.000
 Kalkuleret underskud 2014: 1.500.000
 Overført akkumuleret lejetab Blok A til byggesagen: - 7.839.000
 Salg af grundareal: -2.400.000
 Indfrielse af oprindelige lån: 7.883.000
 Forholdsmæssig nedsættelse af beboerindskud: 505.000
 Omkostninger (stempel m.v.): 88.000
 I alt 12.500.000

Opsamlet underskud pr. 31.12.13: 12.763.000
 Overført akkumuleret lejetab Blok A til nedrivningssagen: - 7.839.000
 Afvikling af underskud 2016: 740.000
 Afvikling af underskud 2017: 4.225.000
 Afvikling af underskud 2018: 720.000
 Underskud til afvikling i afdelingen fra 2019: 1.217.391

Der er givet følgende tilsagn til nedrivningssagen vedrørende Blok A:

Huslejesikring fra Landsbyggefonden jf. tilsagn af 26. januar 1996 udgjorde 453.000 kr. årligt, som nu er forhøjet til 1.900.000 fra 2008. Huslejesikringen aftrappes årligt med 93.040 kr. og ophører ved udgangen af 2023.

Huslejestøtte fra Landsbyggefonden jf. tilsagn om huslejestøtte af 10. oktober 2014 på årligt 444.000 kr. Støtten aftrappes årligt fra 2018 med 9 kr. pr. m2 svarende til 85.617 kr. pr. år. Af de 444.000 kr. udgør 300.000 kr. støtte til vedligeholdelse og øvrige omkostninger vedr. arealet, der tidligere husede Blok A.

Huslejestøtte fra boligorganisationens dispositionsfond på 148.000 kr. årligt med mulighed for årlig aftrapning (besluttet af organisationsbestyrelsen). Støtten jf. tilsagn om huslejestøtte af 10. oktober 2014.

Løbende driftsstøtte fra Landsbyggefonden i form af driftslån/mankolån på 1.200.000 kr. årligt frem til og med 2015 jf. tilsagn om driftslån af 10. oktober 2014. Støtten blev forhøjet med 1.100.000 kr. årligt med tilbagevirkende kraft fra 2014, 2015 og 2016 og er blevet benyttet til nedskrivning af afdelingens underskudskonto i 2017 regnskabet. Saldoen på denne udgør herefter et underskud på 1.217.391 kr. pr. 31. december 2018.

Der er ved regnskabsaflæggelsen for 2018 ikke risiko for underskud som følge af lejeledighed, da udlejningssituationen er i bedring samtidig med, afdelingens opsparede midler til dækning heraf vurderes som værende tilstrækkelige.

Balance

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

Afdelingen er pt. ikke fritaget for at betale ejendomsskat for Blok A og B (matrikelnr. RØDBY MARKJORDER, 10 cm).

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

I overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens bestemmelser er der i lighed med tidligere år i årsregnskabet ikke foretaget en fuldstændig periodisering af prioritetsydelse.

Dette indebærer manglende afsættelse af skyldige prioritetsydelse på i alt cirka 11.000 kr. I henhold til bekendtgørelsens nuværende bestemmelser skal periodisering ske senest ved lånet udløb.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Ejerpantebrev 16.879.900 kr. henligger ubenyttet i DAB s.m.b.a.

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)	1.008.434	1.090	1.047
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	73.291		
101.3		Administrationsbidrag	62.459		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	256.903		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	14.628		
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	47.169		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	94.339		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.014.161	1.090	1.047
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	30.128		
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)	-30.128		
		Nettokapitaludgifter i alt	984.033	1.090	1.047
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	617.831	876	853
		Konto 107 i alt	617.831	876	853

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	237.745	238	251
		Konto 109 i alt	237.745	238	251
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	561.344	574	559
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	561.344	574	559
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	764.069	735	797
		Trappevask m.v.	176.172	180	185
		Anden renholdelse	-111.990		
		Konto 114 i alt	828.251	915	982
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.751	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	3.751	10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	125.451	106	156
116.2		Bygning, klimaskærm	21.918	58	78
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	262.094	440	440
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.428	13	6
116.5		Bygning, tekniske installationer	398.985	117	325
116.6		Materiel	59.653	46	51
		Konto 116 i alt	876.529	780	1.056
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi		15	10
Konto 118.3 i alt				15	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		15	10
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	84.027	75	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.750	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-97.777	-75	-80
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	16.630	25	16
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.761	3	3
		Beboerudgifter	2.275	12	12
		Administration i afdelingen	6.829	16	4
		Andre udgifter	50	4	5
Konto 119 i alt			27.545	60	40
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	96		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	919.000	919	949
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	919.000	919	949
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Korrektion vedr. tidligere år	601.522		
		Konto 134 i alt	601.522		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.956		
		Øvrige renteindtægter	282		
		Konto 202 i alt	24.238		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	200	1.200	1.200
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.880.288		
		Driftssikring		980	802
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.880.488	2.180	2.002
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	187.766		
		Tilbageførsel fra reguleringskontoen	51.318		
		Afskrivning ejend., overskud konv. lån	137		
		Øvrige korrektioner	230.099		
		Regu. byggesag, korrektion tidl. år, div	276.860		
		Konto 206 i alt	746.180		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	51.372.173	51.372
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	51.372.173	51.372
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.292.705	13.028
		+ Forbedringsarbejder i året	82.833	69
		- Tilskud i året		151
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.375.538	12.946
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	30.750	
		Samlet indeksregulering ultimo	30.750	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	644.774	639
		Afskrivning	90.000	82
		Afdrag og afskrivning ultimo	734.774	721
		Bogført værdi ultimo	11.671.514	12.225
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	689.323	462
		Indeksregulering ultimo	689.323	462
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-26.463.738	-27.537
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-26.463.738	-27.537
		Bogført værdi ultimo	27.153.061	27.999
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		
		Kommune	2.500.000	2.500
		Realkreditinstitut	2.500.000	2.500
		LBF - Landsdispositionsfond	11.800.000	10.600
		Konto 304.1 i alt ultimo	16.800.000	15.600
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	3.980.000	3.980
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.980.000	3.980
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.347	112
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	-164	2
		Konto 305.1 i alt	71.183	114
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	272.050	246
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	272.050	246
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	279.348	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	103.104	114

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	382.452	186
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	210	6
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	210	6
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	1.411.087	1.765
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	876.528	1.172
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	966.616	818
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.501.175	1.411
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.021.748	738
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	487.531	466
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	750.000	750
		Saldo ultimo	1.284.217	1.022
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.190.305	3.186
		- Forbrugt i året	909.068	10
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	6.380	209
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	909.068	714
		Saldo ultimo	3.196.685	4.099
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.270.528	-6.863
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	333.137	368
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	720.000	4.225
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.217.391	-2.270
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.217.391	-2.270
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	356.114	357
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	356.114	357
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + lønomkostninger	104.794	105
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	147.927	183
		Energi + div. omkostninger	2.961.550	2.647
		Konto 421 i alt	3.214.271	2.935
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.448	15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.000	
		Forudbetalinger i alt	32.448	15
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	13-06-2019
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Olga Solodkina

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Lolland almennyttige Boligselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lolland almennyttige Boligselskab, afdeling Kongeledet, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2018, 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. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 re alistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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. juni 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-06-2019
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	Maribo
Dato for underskrift	13-06-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	13-06-2019
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	13-06-2019

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet