

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0067**
Afdeling

 LBF-nr.: **022**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **259**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Skovbo Ældreboliger
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:

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			1	1	1
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		10.265	161	1	161
1) Boligoplysninger, i alt		10.265	162	1	162
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	245	6		
	2	8.379	134		
	3	1.641	21		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.265	162		162

Matrikel nr. og tekst	4di, Borup By, Borup3 fy, Borup By11 ei, Ejby Skovbo5 ø, Vemmedrup By, Bjæverskov4 id, Borup by, Borup
BBR-ejendomsnummer	259154475

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	161	10.235		01-01-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	161	10.235		

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	Ja	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	Ja	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:

1.162

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26

Forhøjelse pr. m² i %:

2,33

Forhøjelse i alt på årsbasis:

272.000

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)	5.114.771	5.342	5.348
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	450.363	500	450
107	*	Vandafgift	664.467	592	575
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	185.839	240	223
110		Forsikringer	205.248	244	216
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.018	175	70
		2. El og varme til ungdomsboliger		22	
		3. Målerpasning m.v.	125.674	114	144
		Konto 111 i alt	156.692	311	214
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	618.894	635	637
		2. Dispositionsfond	91.126	90	
		3. Arbejdskapitalen	16.100	16	16
		Konto 112 i alt	726.120	741	653
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	2.388.729	2.628	2.331
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.656.291	1.494	1.441
115	*	Almindelig vedligeholdelse	110.275	166	166
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.476.838	1.491	1.608
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.476.838	1.491	1.608
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	57.906	200	120

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	57.906	200	120
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	9.694	81	153
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	89.742	63	71
		Konto 118 i alt	99.436	144	224
119	*	Diverse udgifter	50.399	147	117
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.916.401	1.951	1.948
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.450.000	1.450	1.538
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.610.000	1.610	1.598
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.029.901	11.531	11.225
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	378.653	360	487
		2. Renter m.v.	98.447		
		3. Administrationsbidrag	7.489		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	484.589	360	487
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	97.531	245	520
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	97.531	245	520
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

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			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	54.203	53	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	51.164	53	50
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	3.039		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	17.031		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	17.031		
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	283.621		
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	885.811	605	1.007
139		UDGIFTER I ALT	11.915.712	12.136	12.232
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	765.294		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.681.006	12.136	12.232

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	228.091	172	250
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	11.950.884	11.926	11.926
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.227		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.185.202	12.098	12.176
202	*	Renter	25.897	3	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	49.165	31	46
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.600	4	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.267.864	12.136	12.232
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	413.142		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	413.142		
209		INDTÆGTER I ALT	12.681.006	12.136	12.232
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.681.006	12.136	12.232

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.880.673	98.881
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	85.850.000	
		2. Heraf grundværdi	23.735.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	24.513.696	24.245
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	123.394.369	123.126
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.033.850	4.691
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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	127.428.219	127.817
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.204	8
		2. Beboerindskud	46.271	50
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	594.397	1.555
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	130.484	116
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	71.851	
		6. Andre debitorer	21.734	10
		7. Forudbetalte udgifter	231.861	93
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.131.802	1.832
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	4.239.620	3.856
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.371.422	5.688
310		AKTIVER I ALT	132.799.641	133.505

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.345.002	3.510
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	798.114	696
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	90.058	141
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.233.174	4.347
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.233.174	4.347
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	47.124.302	49.501
Konto 408 i alt			47.124.302	49.501
409		Beboerindskud	3.719.742	3.720
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.550.326	69.904
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	123.394.370	123.125
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.199.848	3.579
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.199.848	3.579
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
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	126.594.218	126.704
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	740.806	1.424
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.197.729	979
422		Mellemregning med fraflyttere	22.350	20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.364	29
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.972.249	2.452
430		PASSIVER I ALT	132.799.641	133.503
		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)	353.243	5.342	5.348
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.445		
101.3		Administrationsbidrag	15.843		
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	480.739		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	961.477		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.817.747	5.342	5.348
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.292.637		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.308.133		
101.3		Administrationsbidrag	99.978		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	6.212		
104.3		- Ydelsesstøtte	397.512		
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)	3.297.024		
		Nettokapitaludgifter i alt	5.114.771	5.342	5.348
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	664.467	592	575
Konto 107 i alt			664.467	592	575

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	185.839	240	223
		Konto 109 i alt	185.839	240	223
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	618.894	635	637
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	618.894	635	637
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.587.277	1.366	1.346
		Trappevask m.v.	51.141	94	60
		Anden renholdelse	17.873	34	35
		Konto 114 i alt	1.656.291	1.494	1.441
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.594		
115.2		Bygning, klimaskærm		30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.871	58	58
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.441	28	28
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.672	50	50
115.6		Materiel	12.697		
		Konto 115 i alt	110.275	166	166
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	243.375	229	375
116.2		Bygning, klimaskærm	330.095	351	366
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	412.635	358	364
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.951	118	122
116.5		Bygning, tekniske installationer	279.228	290	233
116.6		Materiel	209.554	145	148
		Konto 116 i alt	1.476.838	1.491	1.608
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	-9.704	81	153
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	5.812		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	13.586		
		Konto 118.1 i alt	9.694	81	153
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	78.175	63	71
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	11.567		
		Konto 118.3 i alt	89.742	63	71
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	99.436	144	224
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	49.165	31	46
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.600	4	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	44.671	109	176
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	21.036	21	21
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.059	15	15
		Beboerudgifter	10.998	10	20
		Administration i afdelingen	10.588	52	25
		Andre udgifter	4.718	49	36
		Konto 119 i alt	50.399	147	117
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	141		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.450.000	1.450	1.538
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.450.000	1.450	1.538

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	16		
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			
		Diverse	283.621		
		Konto 134 i alt	283.621		

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			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.897	3	8
		Konto 202 i alt	25.897	3	8
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	413.142		
		Konto 206 i alt	413.142		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	98.880.673	98.881
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	98.880.673	98.881
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.691.126	4.262
		+ Forbedringsarbejder i året	764.202	2.418
		- Tilskud i året	180.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.275.328	6.680
		Indeksregulering primo		-1.074
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		-1.074
		Afdrag og afskrivning primo	765.294	401
		Afdrag	378.653	352
		Afskrivning	97.531	162
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.241.478	915
		Bogført værdi ultimo	4.033.850	4.691
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	35.204	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.204	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	364.716	1.234
		El	229.681	321
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	594.397	1.555
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	130.484	109
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.		7
		Konto 305.4 i alt	130.484	116
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	71.851	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	71.851	
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	3.510.080	3.733
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.615.078	1.673
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.450.000	1.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.345.002	3.510
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	141.222	141
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	51.164	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	90.058	141
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		22
		- Forbrugt i året		22
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	600.566	1.353
		El		
		Vand		
		Antenne	140.240	71
		Konto 419 i alt	740.806	1.424
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	153.647	328
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	871.267	102
		depositum + skyldig NI	39.004	50
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter		75
		Energi + div. omkostninger	133.811	424
		Konto 421 i alt	1.197.729	979
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.364	29
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	11.364	29
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	07-11-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Nicklas Bøgebjerg Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Køge almennyttige Boligselskab, afdeling Skovbo Ældreboliger, for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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 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 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 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 7. november 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne21390

By for underskrift

København

Dato for underskrift

07-11-2018

Underskrift/-er (sign)

René Hattens

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

Påtegning

Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet

By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	07-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	07-11-2018
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	Køge
Dato for underskrift	07-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet