

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.: **26384451**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **56676767**

Fax:

E-postadresse:

raadhus@koege.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		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	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			289	1/5	58
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		87.241	1.415		1.191

Matrikel nr. og tekst	6 DA m.fl. Sdr. Køge 6 DA m.fl. Sdr. Køge 6 X m.fl. Sdr. Køge		
BBR-ejendomsnummer	106060	27322	56063

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	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	86.761		
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:

01-01-1900

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)	3.980.604	5.000	5.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.836.091	3.836	3.994
107	*	Vandafgift	2.363.336	747	733
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	903.262	870	880
110		Forsikringer	1.074.276	1.155	1.108
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.784.293	2.758	2.726
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	650.965	417	435
		Konto 111 i alt	2.435.258	3.175	3.161
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.481.554	4.775	4.671
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	119.180	122	121
		Konto 112 i alt	4.600.734	4.897	4.792
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	15.212.957	14.680	14.668
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.149.273	8.553	8.896
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.643	590	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.791.506	25.228	24.991
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.791.506	25.228	24.991
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	607.603	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	607.603	1.000	1.000
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	513.515	700	700
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	554.796	900	900
		Konto 118 i alt	1.068.311	1.600	1.600
119	*	Diverse udgifter	800.313	1.261	1.213
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.091.540	12.004	12.309
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	21.500.000	21.500	21.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	260.000	260	360
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	403.000	403	240
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	22.163.000	22.163	22.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	51.448.101	53.847	54.177
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.786.575	8.484	6.680
		2. Renter m.v.	1.641.072		
		3. Administrationsbidrag	367.225		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.794.872	8.484	6.680
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			1.746
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			1.746
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.518.668	9.133	9.133
		2. Renter m.v.	174.557		

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	489.221		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	3.173.849		
		Konto 127 i alt	9.008.597	9.133	9.133
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	284.948		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	284.948		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	360.447	1.000	400
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	203.422	1.000	400
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	157.025		
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.	500.000	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	15.460.494	18.117	18.059
139		UDGIFTER I ALT	66.908.595	71.964	72.236
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	5.682.497		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	72.591.092	71.964	72.236

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	66.687.679	66.539	66.622
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	358.453	355	355
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	500.787	290	292
		7. Garager/Carporte	262.500	261	261
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	73.812	74	74
		Lejeindtægter i alt	67.735.607	67.371	67.456
202	*	Renter	291.244	75	300
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	300.000	300	300
		2. Drift af fællesvaskeri	940.611	1.020	1.020
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	125.443	160	160
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.038.000	3.038	3.000
		ORDINÆRE INDTÆGTER	72.430.905	71.964	72.236
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	160.186		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	160.186		
209		INDTÆGTER I ALT	72.591.091	71.964	72.236
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	72.591.091	71.964	72.236

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	141.452.163	140.927
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	434.900.000	
		2. Heraf grundværdi	231.820.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	141.452.163	140.927
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	125.675.995	131.576
	*	2. Bygningsrenovering m.v	128.444.276	139.963
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.535.756	4.668
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	399.108.190	417.134
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	343.909	280
		2. Beboerindskud	254.310	238
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.262.199	4.184
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	419.503	227
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.497	156
		6. Andre debitorer	87.092	349
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.394.510	5.434
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	128.454.222	104.253
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	137.848.732	109.687
310		AKTIVER I ALT	536.956.922	526.821

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	91.734.199	82.025
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.644.432	4.992
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	770.518	571
406	*	Andre henlæggelser	13.800.000	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	110.949.149	87.588
407	*	Opsamlet resultat	10.501.933	13.540
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	121.451.082	101.128
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	12.989.745	14.800
Konto 408 i alt			12.989.745	14.800
409		Beboerindskud	5.785.375	5.785
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	892.970	893
411		Afskrivningskonto for ejendommen	120.991.601	119.449
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	140.659.691	140.927
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	120.586.160	123.294
		2. Bygningsrenovering m.v.	128.444.277	139.963
		Konto 413 i alt	249.030.437	263.257
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.384.679	3.141
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.384.679	3.141
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.535.756	4.668

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.535.756	4.668
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	396.610.563	411.993
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.206.177	3.807
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.320.110	9.584
422		Mellemregning med fraflyttere	24.624	82
423	*	Deposita og forudbetalt leje	344.366	227
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	18.895.277	13.700
430		PASSIVER I ALT	536.956.922	526.821

Balance

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

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

I forbindelse med kapitaltilførelsen har afdelingen modtaget særstøttelån. Afdelingen har påbegyndt afvikling af lånet til Landsbyggefonden og Køge kommune. Lånet fra Realkreditinstitutionen er afviklet.

Lån - Landsbyggefonden kr. 2.900.000

Lån - Køge Kommune kr. 2.900.000

Lån - Realkreditinstitutionen kr. 2.900.000

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 bofføres under post 203 "Tilskud fra boligorganisationen".

Salg af institution.:
Institutionerne beliggende matr.nr. 6da, sdr. Køge, Køge jorder, Gymnasievej 121, 4600 Køge, er pr. 15. august 2019 solgt til Køge Kommune. Skødet er tinglyst den 5. september 2019.
Salgssummen lyder på kr. 13.800.000

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)	1.543.078	5.000	5.000
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	131.307		
101.3		Administrationsbidrag	42.369		
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	2.263.850		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.980.604	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	3.980.604	5.000	5.000
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	2.363.336	747	733
		Konto 107 i alt	2.363.336	747	733

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	763.038	796	777
		Container m.v.	115.927	74	103
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	24.297		
		Konto 109 i alt	903.262	870	880
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.481.554	4.775	4.671
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.481.554	4.775	4.671
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	6.957.510	7.310	7.616
		Trappevask m.v.	1.166.684	1.200	1.200
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	17.442	19	20
		Anden renholdelse	7.637	24	60
		Konto 114 i alt	8.149.273	8.553	8.896
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.116		
115.2		Bygning, klimaskærm		90	90
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.291	250	250
115.4		Bygning, fælles indvendig		50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer	236	200	200
115.6		Materiel			10
		Konto 115 i alt	73.643	590	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.508.371	2.249	4.848
116.2		Bygning, klimaskærm	740.002	7.155	3.639
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.594.859	7.959	8.657
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.585.740	1.978	2.254
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.014.881	5.303	3.935
116.6		Materiel	1.347.653	584	1.658
		Konto 116 i alt	11.791.506	25.228	24.991
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	335.699	700	700
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	142.528		
		It udgifter, diverse	35.288		
		Konto 118.1 i alt	513.515	700	700
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	538.140	900	900
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	10.942		
		It udgifter, diverse	5.714		
		Konto 118.3 i alt	554.796	900	900
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.068.311	1.600	1.600
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	940.611	1.020	1.020
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	125.443	160	160
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.257	420	420
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	154.429	151	155
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	117.391	200	200
		Beboerudgifter	388.285	300	300
		Administration i afdelingen	46.911	250	150
		Andre udgifter	93.297	360	408
		Konto 119 i alt	800.313	1.261	1.213
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	246		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	21.500.000	21.500	21.600
		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	21.500.000	21.500	21.600
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	500.000	500	500
		Konto 136 i alt	500.000	500	500
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	290.839	75	300
		Øvrige renteindtægter	405		
		Konto 202 i alt	291.244	75	300
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	157.025		
		Afskrivning ejend., overskud konv. lån	1.481		
		Regu. byggesag, korrektion tidl. år, div	1.680		
		Konto 206 i alt	160.186		

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	525.085	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	141.452.163	140.927
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	131.576.749	116.186
		+ Forbedringsarbejder i året	4.688.318	17.911
		- Tilskud i året	1.120.000	1.238
		Samlet anskaffelsessum ultimo	135.145.067	132.859
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.682.497	112
		Afdrag	3.786.575	1.171
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.469.072	1.283
		Bogført værdi ultimo	125.675.995	131.576
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	16.920
		Indeksregulering ultimo	16.920.281	16.920
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	88.576.005	77.057
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	88.576.005	77.057
		Bogført værdi ultimo	128.444.276	139.963
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	1.767.878	2.900
		LBF - Landsdispositionsfond	1.767.878	1.768
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.535.756	4.668
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	147.958	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	195.951	182
		Konto 305.1 i alt	343.909	280
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.379.321	3.281
		El		
		Vand	4.223.151	
		Maskiner		
		Antenne	659.727	903
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.262.199	4.184
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	288.624	112
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	130.879	115
		Konto 305.4 i alt	419.503	227
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	176	153
		El	27.321	3
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	27.497	156
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	82.025.705	75.160
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.791.506	13.235
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	21.500.000	20.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	91.734.199	82.025
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	570.940	173
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	203.422	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	403.000	398
		Saldo ultimo	770.518	571
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	13.800.000	
		Saldo ultimo	13.800.000	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	13.539.933	9.114
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		4.426
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.038.000	
		Saldo ultimo	10.501.933	13.540
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	10.501.933	13.540
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	3.795.049	3.781
		El	10.800	26
		Vand	4.400.328	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	8.206.177	3.807
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.428.741	1.398
		Afsatte lønningsomkostninger	740.000	740
		Moms		21
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	1.319.761	
		Energi + div. omkostninger	6.831.608	7.425
		Konto 421 i alt	10.320.110	9.584
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.448	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	309.218	192
		Depositum	29.700	30
		Forudbetalinger i alt	344.366	227
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	11-11-2020
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Karl Guldberg Kristjansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Køge almennyttige Boligselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Køge almennyttige Boligselskab, afdeling Ellemarken for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelse 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 11. november 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

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

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	11-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	11-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	11-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet