

# Køge almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Lynggården

Regnskabsår 2017

Fra 01-07-2016

Til 30-06-2017

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0067</b>	LBF-nr.: <b>013</b>	Kommunenr.: <b>259</b>
Navn - adresse: <b>Køge almennyttige Boligselskab c/o Finsensvej 33 v/DAB 2000 Frederiksberg</b>	Navn - adresse: <b>Lynggården c/o Finsensvej 33 v/DAB 2000 Frederiksberg</b>	Navn - adresse: <b>Køge Kommune Torvet 1 4600 Køge</b>
Telefon: <b>77320000</b>	Telefon: <b>77320000</b>	Telefon: <b>56676767</b>
Fax: <b>77320001</b>	Fax: <b>77320001</b>	Fax: <b>56655446</b>
E-postadresse: <b>dab@dabbolig.dk</b>	E-postadresse: <b>dab@dabbolig.dk</b>	E-postadresse: <b>raadhus@koege.dk</b>
Hjemmeside: <b>www.dabbolig.dk</b>	Hjemmeside: <b>www.dabbolig.dk</b>	
CVR-nr.: <b>26384451</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

<b>LEJEMÅL</b>		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>16.586</b>	<b>239</b>	1	<b>239</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>16.586</b>	<b>239</b>	1	<b>239</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>1.824</b>	<b>55</b>		
	2	<b>4.001</b>	<b>64</b>		
	3	<b>6.938</b>	<b>82</b>		
	4	<b>3.823</b>	<b>38</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		<b>1.036</b>	<b>35</b>		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>16.586</b>	<b>239</b>		<b>239</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>6 AÆ Ølby</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>259115310</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>237</b>	<b>16.586</b>	<b>01-09-1982</b>	<b>01-06-1984</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>237</b>	<b>16.586</b>		

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Nej</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Ja</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Ja</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Nej</b>
Vandmåling, individuel	<b>Ja</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Ja</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Nej</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Ja</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

 Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**755**

Dato for lejeforhøjelse:

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> 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)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	3.117.638	3.118	3.118
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.236.236	890	1.288
107	*	Vandafgift	64.015	53	72
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	197.592	210	215
110		Forsikringer	250.369	268	266
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	199.471	177	181
		2. El og varme til ungdomsboliger			6
		3. Målerpasning m.v.	18.881	93	100
		Konto 111 i alt	218.352	270	287
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	916.886	906	942
		2. Dispositionsfond	76.958	76	133
		3. Arbejdskapitalen	23.900	24	24
		Konto 112 i alt	1.017.744	1.006	1.099
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.984.308</b>	<b>2.697</b>	<b>3.227</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.325.995	1.392	1.482
115	*	Almindelig vedligeholdelse	52.564	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.719.503	3.074	3.821
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.719.503	3.074	3.821
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	107.832	200	200

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	107.832	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	68.728	280	280
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	176.124	174	176
		Konto 118 i alt	244.852	454	456
119	*	Diverse udgifter	155.904	343	343
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.779.315	2.249	2.341
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.170.000	4.170	3.770
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	120.000	120	120
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	4.290.000	4.290	3.890
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.171.261	12.354	12.576
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	255.059	644	644
		2. Renter m.v.	359.475		
		3. Administrationsbidrag	26.103		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	640.637	644	644
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	256.000	256	142
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	256.000	256	142
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	323.324	1.650	1.650
		2. Renter m.v.	140.330		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	29.878		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-58.373		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	551.905	1.650	1.650
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-3.673		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	-3.673		
130		1. Tab ved fraflytninger	161.068	136	136
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	76.958	136	136
		3. Dækket af dispositionsfonden	60.524		
		Konto 130 i alt	23.586		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3		
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.			

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.468.458	2.550	2.436
139		UDGIFTER I ALT	13.639.719	14.904	15.012
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	5.550.852		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.190.571	14.904	15.012

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.780.999	13.662	14.161
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	37.160	34	34
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.818.159	13.696	14.195
202	*	Renter	9.786	1	3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	192.959	190	191
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.084	36	42
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	581.000	581	581
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>14.623.988</b>	<b>14.504</b>	<b>15.012</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.566.585	400	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.566.585</b>	<b>400</b>	
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>19.190.573</b>	<b>14.904</b>	<b>15.012</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>19.190.573</b>	<b>14.904</b>	<b>15.012</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	124.093.354	124.093
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	151.000.000	
		2. Heraf grundværdi	59.770.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	44.511.907	44.512
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	168.605.261	168.605
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.958.951	24.507
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.268.549	9.592
	*	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	200.832.761	202.704
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	163.861	95
		2. Beboerindskud	10.200	5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.822.945	2.010
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	164.366	177
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	31.989	122
		6. Andre debitorer	54.712	32
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.248.073	2.441
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		500



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.329
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.248.073	4.270
310		AKTIVER I ALT	203.080.834	206.974

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.760.981	4.310
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.441.971	1.430
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	400.235	877
406	*	Andre henlæggelser	169.000	99
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.772.187	6.716
407	*	Opsamlet resultat	1.160.630	1.742
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.932.817	8.458
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	28.541.471	28.541
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>28.541.471</b>	<b>28.541</b>
409		Beboerindskud	2.493.425	2.493
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	137.570.365	137.570
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	168.605.261	168.604
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.540.710	8.796
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.268.549	9.592
		Konto 413 i alt	17.809.259	18.388
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	28.975	29
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	28.975	29
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	186.443.495	187.021
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	4.232.263	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.091.229	2.051
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.313.553	1.978
422		Mellemregning med fraflyttere	299	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	67.181	62
424		Banklån		4.000
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		3.400
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		3.400
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.704.525	11.494
430		PASSIVER I ALT	203.080.837	206.973
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.117.638	3.118	3.118
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.117.638	3.118	3.118
		Nettokapitaludgifter i alt	3.117.638	3.118	3.118
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste bidrag	64.015	53	72
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>64.015</b>	<b>53</b>	<b>72</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	185.294	210	215
		Container m.v.	2.709		
		andre renovationsudgifter	3.609		
		Containervask	5.980		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>197.592</b>	<b>210</b>	<b>215</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	916.886	906	942
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	916.886	906	942
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.181.744	1.236	1.317
		Trappevask m.v.	132.676	136	150
		Anden renholdelse	11.575	20	15
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.325.995</b>	<b>1.392</b>	<b>1.482</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.564	60	60
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	52.564	60	60
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	230.102	266	1.559
116.2		Bygning, klimaskærm	806.958	1.558	752
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	835.928	675	827
116.4		Bygning, fælles indvendig	35.929	141	176
116.5		Bygning, tekniske installationer	533.028	360	424
116.6		Materiel	277.558	74	83
		Konto 116 i alt	2.719.503	3.074	3.821
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Renholdelse, energi	10.156	280	280
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	58.572		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>68.728</b>	<b>280</b>	<b>280</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Renholdelse, energi	62.524	174	176
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	110.848		
		Diverse	2.752		
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>176.124</b>	<b>174</b>	<b>176</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	244.852	454	456
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	192.959	190	191
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.084	36	42
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	29.809	228	223
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	27.519	27	27
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	8.874	20	20
		Beboerudgifter	9.652	76	76
		Administration i afdelingen	103.555	152	152
		Andre udgifter	6.304	68	68
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>155.904</b>	<b>343</b>	<b>343</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	251		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.170.000	4.170	3.770
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.170.000	4.170	3.770
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.618	1	3
		Bankrenter	1.162		
		Øvrige renteindtægter	2.006		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>9.786</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	23.585	400	
		Tilbageførsel fra reguleringskontoen	3.400.000		
		Afskrivning ejend., overskud konv. lån	400.000		
		Øvrige korrektioner	743.000		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>4.566.585</b>	<b>400</b>	



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	124.093.354	124.093
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	124.093.354	124.093
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	24.506.348	24.869
		+ Forbedringsarbejder i året	4.514.514	666
		- Tilskud i året	5.550.852	606
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.470.010	24.929
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	255.059	246
		Afskrivning	256.000	176
		Afdrag og afskrivning ultimo	511.059	422
		Bogført værdi ultimo	22.958.951	24.507
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	11.065.900	11.066
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.065.900	11.066
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.797.351	1.474
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.797.351	1.474
		Bogført værdi ultimo	9.268.549	9.592
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	163.861	95
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>163.861</b>	<b>95</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	794.672	956
		El	509.865	550
		Vand	491.991	504
		Maskiner		
		Antenne	26.417	
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.822.945</b>	<b>2.010</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.209	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	141.157	128
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>164.366</b>	<b>177</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.429	6
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	29.560	116
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>31.989</b>	<b>122</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	4.310.485	3.436
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.719.504	2.126
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.170.000	3.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.760.981	4.310
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	877.193	954
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	476.958	77
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	400.235	877
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	99.000	99
		- Forbrugt i året	-70.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	169.000	99

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	1.741.630	1.742
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	581.000	
		Saldo ultimo	1.160.630	1.742
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.160.630	1.742
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	977.189	1.001
		El		
		Vand	497.336	433
		Antenne	616.704	617
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.091.229</b>	<b>2.051</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	289.690	221
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	195.271	189
		depositum + skyldig NI	639.347	639
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter	10.000	10
		Energi + div. omkostninger	179.245	919
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.313.553</b>	<b>1.978</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	60.693	53
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	6.488	9

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>67.181</b>	<b>62</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	15-11-2017
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Karl Guldborg Christiansen

**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 Torpgården, for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

**Grundlag for konklusion:**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:**

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det

revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed:

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

København, den 15. November 2017

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens  
statsautoriseret revisor

By for underskrift København  
Dato for underskrift 15-11-2017  
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet  
By for underskrift Køge  
Dato for underskrift 15-11-2017  
Underskrift/-er (sign) Viggo Strøm Børsting, Mette Andersen, Lene Hansen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen  
By for underskrift Køge  
Dato for underskrift 15-11-2017  
Underskrift/-er (sign) Søren Dalgaard, Helle Schjødt, Thorben Saxhøj

**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 15-11-2017  
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet