

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0067**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **259**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Køge Kommune

Torvet 1
4600 Køge**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384451**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **56676767**

 Fax: **56655446**

E-postadresse:

raadhus@koege.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		86.761	1.125	1	1.125
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		86.761	1.125	1	1.125
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.462	45		
	2	25.426	387		
	3	34.160	423		
	4	25.713	270		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.047	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
3) Institutioner		1.654	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	28
4) Garager/carporte			289	1/5	58
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		90.462	1.422		1.246

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.125	86.761	01-01-1961	01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.125	86.761		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

759

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

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 (Beboerbetalning)	3.870.507	5.000	4.265
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.909.299	3.994	3.994
107	*	Vandafgift	461.942	733	736
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.335.420	880	1.050
110		Forsikringer	1.140.203	1.108	1.175
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.943.816	2.726	2.473
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	539.223	435	683
		Konto 111 i alt	2.483.039	3.161	3.156
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.492.148	4.671	4.545
		2. Dispositionsfond			688
		3. Arbejdskapitalen	119.180	121	119
		Konto 112 i alt	4.611.328	4.792	5.352
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	14.941.231	14.668	15.463
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.615.685	8.896	8.985
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.057.866	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.188.763	24.991	26.701
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	12.188.763	24.991	26.701
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	993.476	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	993.476	1.000	1.000
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	433.539	700	700
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	482.078	900	900
		Konto 118 i alt	915.617	1.600	1.600
119	*	Diverse udgifter	776.637	1.213	1.155
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	12.365.805	12.309	12.340
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	21.600.000	21.600	22.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	360.000	360	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		240	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	21.960.000	22.200	23.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	53.137.543	54.177	55.068
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.941.481	6.680	6.580
		2. Renter m.v.	1.447.184		
		3. Administrationsbidrag	357.334		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.745.999	6.680	6.580
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	522.882	1.746	1.280
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	522.882	1.746	1.280
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.533.490	9.133	9.133
		2. Renter m.v.	159.735		

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	3.125.465		
		Konto 127 i alt	9.056.981	9.133	9.133
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.765		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.765		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	498.557	400	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	218.485	400	500
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	280.072		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	600		
		Konto 131 i alt	600		
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	27.322		
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	16.133.856	18.059	17.493
139		UDGIFTER I ALT	69.271.399	72.236	72.561
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	4.559.769		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	73.831.168	72.236	72.561

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	66.847.747	66.622	66.793
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	361.552	355	361
		5. Institutioner	1		
		6. Kældre m.v.	598.785	292	330
		7. Garager/Carporte	231.938	261	261
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	73.812	74	74
		Lejeindtægter i alt	67.966.211	67.456	67.671
202	*	Renter	177.186	300	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	300.000	300	300
		2. Drift af fællesvaskeri	870.229	1.020	960
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.882	160	130
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.000.000	3.000	3.500
		ORDINÆRE INDTÆGTER	72.342.508	72.236	72.561
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.488.659		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.488.659		
209		INDTÆGTER I ALT	73.831.167	72.236	72.561
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	73.831.167	72.236	72.561

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	141.452.163	141.452
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	426.900.000	
		2. Heraf grundværdi	182.728.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	141.452.163	141.452
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	138.694.974	125.676
	*	2. Bygningsrenovering m.v	116.910.786	128.444
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.403.634	3.536
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	399.461.557	399.108
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	291.686	344
		2. Beboerindskud	276.748	254
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.098.469	8.262
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	442.656	420
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.710.717	27
		6. Andre debitorer	227.281	87
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.047.557	9.394
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	122.971.882	128.455
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	132.019.439	137.849
310		AKTIVER I ALT	531.480.996	536.957

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	101.145.436	91.734
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.200.955	4.644
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	552.034	771
406	*	Andre henlæggelser	13.800.000	13.800
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	120.698.425	110.949
407	*	Opsamlet resultat	7.501.933	10.502
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	128.200.358	121.451
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	11.479.517	12.990
Konto 408 i alt			11.479.517	12.990
409		Beboerindskud	5.785.375	5.785
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	892.970	893
411		Afskrivningskonto for ejendommen	122.501.829	120.992
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	140.659.691	140.660
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	116.644.679	120.586
		2. Bygningsrenovering m.v.	116.910.787	128.444
		Konto 413 i alt	233.555.466	249.030
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.820.819	3.385
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.820.819	3.385
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.403.634	3.536

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.403.634	3.536
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	380.439.610	396.611
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.770.780	8.206
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.673.353	10.321
422		Mellemregning med fraflyttere	39.193	25
423	*	Deposita og forudbetalt leje	357.703	344
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	22.841.029	18.896
430		PASSIVER I ALT	531.480.997	536.958

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. Lånet fra Realkreditinstitutionen og Køge kommune 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 50%

fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser til dispositionsfonden og Landsbyggefonden, denne fritagelse bortfalder senest den 31. december 2023 og udgiften til nettokapital udgifter vil herefter stige med 2.263.456 kr., som er

den del de har fritagelse for. Fritagelsen er givet til tilbagebetaling af særstøttelån, disse lån har pr. 30. juni 2021 en

restydelse på 2.403.634 kr.

Social Helhedsplan.

Afdeling Ellemarken har en samarbejdsaftale om boligsocial indsats, med afdelingerne Karlemoseparken,

Hastrupparken

og Søjparken. Aftalen er blevet fornyet og løber frem til 2025.

Afdelingen modtager kr. 300.000 i tilskud fra dispositionsfonden til Boligsocial indsats, frem til aftalen udløber.

Tilskuddet bogføres under post 203 "Tilskud fra boligorganisationen".

Salg af institution.

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)	1.510.228	5.000	4.265
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	59.179		
101.3		Administrationsbidrag	37.644		
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	2.263.456		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.870.507	5.000	4.265
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	3.870.507	5.000	4.265
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	461.942	733	736
		Konto 107 i alt	461.942	733	736

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	2.228.410	777	906
		Container m.v.	95.311	103	144
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	11.699		
		Konto 109 i alt	2.335.420	880	1.050
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.492.148	4.671	4.545
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.492.148	4.671	4.545
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	7.257.374	7.616	7.718
		Trappevask m.v.	1.341.511	1.200	1.200
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	16.800	20	17
		Anden renholdelse		60	50
		Konto 114 i alt	8.615.685	8.896	8.985
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.005.104		
115.2		Bygning, klimaskærm		90	90
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.762	250	250
115.4		Bygning, fælles indvendig		50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer		200	200
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	2.057.866	600	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.426.282	4.848	11.507
116.2		Bygning, klimaskærm	1.040.160	3.639	1.114
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.748.112	8.657	8.529
116.4		Bygning, fælles indvendig	161.700	2.254	2.561
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.329.934	3.935	2.524
116.6		Materiel	482.575	1.658	466
		Konto 116 i alt	12.188.763	24.991	26.701
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	313.153	700	700
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	120.386		
		Konto 118.1 i alt	433.539	700	700
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	476.710	900	900
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	5.368		
		Konto 118.3 i alt	482.078	900	900
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	915.617	1.600	1.600
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	870.229	1.020	960
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	28.882	160	130
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	16.506	420	510
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	157.208	155	159
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	88.707	200	200
		Beboerudgifter	235.822	300	400
		Administration i afdelingen	19.885	150	100
		Andre udgifter	275.015	408	296
		Konto 119 i alt	776.637	1.213	1.155
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	239		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	21.600.000	21.600	22.500
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	21.600.000	21.600	22.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	4		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	27.322		
		Konto 134 i alt	27.322		
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	176.932	300	
		Øvrige renteindtægter	254		
		Konto 202 i alt	177.186	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	1.488.659		
		Konto 206 i alt	1.488.659		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	141.452.163	141.452
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	141.452.163	141.452
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	125.675.994	131.577
		+ Forbedringsarbejder i året	22.043.112	3.568
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	147.719.106	135.145
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.559.769	5.682
		Afdrag	3.941.481	3.787
		Afskrivning	522.882	
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.024.132	9.469
		Bogført værdi ultimo	138.694.974	125.676
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	100.109.495	88.576
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	100.109.495	88.576
		Bogført værdi ultimo	116.910.786	128.444
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		1.768
		LBF - Landsdispositionsfond	2.403.634	1.768
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.403.634	3.536
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	291.686	344
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	291.686	344
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.787.768	3.379
		El		
		Vand	2.855.564	4.223
		Maskiner		
		Antenne	455.137	660
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.098.469	8.262
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	335.936	289
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	106.720	131
		Konto 305.4 i alt	442.656	420
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	519.290	
		El		27
		Vand	1.191.427	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.710.717	27
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	91.734.199	82.026
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	12.188.763	11.792
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	21.600.000	21.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	101.145.436	91.734
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	770.519	571
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	218.485	203
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		403
		Saldo ultimo	552.034	771
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.800.000	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		13.800
		Saldo ultimo	13.800.000	13.800
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	10.501.933	13.540
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.000.000	3.038
		Saldo ultimo	7.501.933	10.502
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.501.933	10.502
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	4.451.598	3.795
		El	15.996	11
		Vand	3.303.186	4.400
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.770.780	8.206
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	8.399.199	1.429
		Afsatte lønningsomkostninger	840.189	740
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab		1.320
		Energi + div. omkostninger	5.433.965	6.832
		Konto 421 i alt	14.673.353	10.321
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	329.301	309
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	28.402	35
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	357.703	344
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	03-11-2021
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Lonnie Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Køge almennyttige Boligselskab, afdeling Ellemarken for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder

på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København den 3. november 2021

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	03-11-2021
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	03-11-2021
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	03-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	03-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet