

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
**Gymnasievej 29-209, Parkvej 26 og 30-126, Torvet 1
Skellet 4**
4600 Køge

Navn - adresse:

Køge Kommune
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		480	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner		1.300	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
4) Garager/carporte			289	1/5	58
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		88.541	1.421		1.213

Matrikel nr. og tekst	6 da m.fl. sdr køge 6 x m.fl. sdr køge 39 sdr. køge		
BBR-ejendomsnummer	27322	56063	106060

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	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:

01-07-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

Forhøjelse pr. m² i %:

1,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.165.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.447.446	5.600	5.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.755.008	4.360	3.319
107	*	Vandafgift	6.161.099	7.089	7.559
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	839.090	837	870
110		Forsikringer	1.100.843	1.275	1.396
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.983.648	2.955	2.834
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	246.734	127	415
		Konto 111 i alt	3.230.382	3.082	3.249
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.665.926	4.808	4.832
		2. Dispositionsfond	687.011	681	
		3. Arbejdskapitalen	121.380	122	122
		Konto 112 i alt	5.474.317	5.611	4.954
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	20.560.739	22.254	21.347
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.906.979	8.418	8.462
115	*	Almindelig vedligeholdelse	108.967	590	590
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.774.549	18.784	25.406
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.774.548	18.784	25.406
		Konto 116 i alt	2.000.001		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	759.046	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	759.046	1.000	1.000
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	508.674	700	700
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	535.036	900	900
		Konto 118 i alt	1.043.710	1.600	1.600
119	*	Diverse udgifter	3.282.485	1.180	1.138
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	14.342.142	11.788	11.790
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	18.100.000	18.100	20.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	260
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			398
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	18.300.000	18.300	20.758
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	57.650.327	57.942	58.895
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	788.262	1.580	1.580
		2. Renter m.v.	413.610		
		3. Administrationsbidrag	59.878		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.261.750	1.580	1.580
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	676.437	676	230
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	676.437	676	230
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.127.716	9.126	9.133
		2. Renter m.v.	4.001.324		

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	513.718		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	4.762.737		
		Konto 127 i alt	8.880.021	9.126	9.133
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	710.086		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	710.086		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	266.229	1.000	1.000
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	266.229	1.000	1.000
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
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	58.649	457	
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	58.649	457	
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	11.376.857	12.339	11.443
139		UDGIFTER I ALT	69.027.184	70.281	70.338
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	78.615		
		2. Overført til opsamlet resultat	9.113.587		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	78.219.386	70.281	70.338

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	66.665.680	66.818	66.821
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	348.800	355	355
		5. Institutioner	1.409.112	1.108	1.108
		6. Kældre m.v.	508.027	238	344
		7. Garager/Carporte	262.538	231	231
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	73.812	74	74
		Lejeindtægter i alt	69.120.345	68.676	68.785
202	*	Renter	439.192	67	72
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	300.000	300	300
		2. Drift af fællesvaskeri	1.027.961	1.000	1.020
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	213.429	164	161
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		74	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	71.100.927	70.281	70.338
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.118.457		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.118.457		
209		INDTÆGTER I ALT	78.219.384	70.281	70.338
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	78.219.384	70.281	70.338

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	140.927.078	140.927
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	434.900.000	
		2. Heraf grundværdi	231.820.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	140.927.078	140.927
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	116.185.695	61.421
	*	2. Bygningsrenovering m.v	143.153.282	152.281
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.800.000	6.630
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	406.066.055	361.259
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	392.930	280
		2. Beboerindskud	264.139	251
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.153.678	2.773
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	151.183	287
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	162.097	
		6. Andre debitorer	140.595	112
		7. Forudbetalte udgifter		233
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.264.622	3.936
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	101.903.148	59.740
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	107.167.770	63.676
310		AKTIVER I ALT	513.233.825	424.935

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	75.160.488	65.835
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.170.110	5.729
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	172.940	439
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	80.503.538	72.003
407	*	Opsamlet resultat	9.113.587	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	89.617.125	72.003
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	16.614.168	18.755
Konto 408 i alt			16.614.168	18.755
409		Beboerindskud	5.785.375	5.785
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	892.970	893
411		Afskrivningskonto for ejendommen	117.634.565	115.493
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	140.927.078	140.926
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.465.415	20.254
		2. Bygningsrenovering m.v.	143.153.283	152.281
		Konto 413 i alt	162.618.698	172.535
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.717.888	2.357
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.717.888	2.357
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.800.000	6.630

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	5.800.000	6.630
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	312.063.664	322.448
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.035.542	4.985
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	16.457.911	24.746
422		Mellemregning med fraflyttere	41.355	26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	573.132	708
424		Banklån	89.445.095	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		19
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		19
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	111.553.035	30.484
430		PASSIVER I ALT	513.233.824	424.935
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.141.520	5.600	5.000
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	266.410		
101.3		Administrationsbidrag	54.112		
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	1.985.404		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.447.446	5.600	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	4.447.446	5.600	5.000
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	6.161.099	7.089	7.559
		Konto 107 i alt	6.161.099	7.089	7.559

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	839.090	837	870
		Konto 109 i alt	839.090	837	870
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.665.926	4.808	4.832
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.665.926	4.808	4.832
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	6.758.011	7.231	7.268
		Trappevask m.v.	1.086.552	1.100	1.150
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	18.504	63	20
		Anden renholdelse	43.912	24	24
		Konto 114 i alt	7.906.979	8.418	8.462
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	10.671		
115.2		Bygning, klimaskærm		90	90
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.882	250	250
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.115	50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.299	200	200
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	108.967	590	590
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.965.104	1.491	2.521
116.2		Bygning, klimaskærm	502.606	1.151	6.323
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.434.694	9.443	8.389
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.337.038	2.000	1.941
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.183.795	3.385	4.717
116.6		Materiel	351.312	1.314	1.515
		Konto 116 i alt	10.774.549	18.784	25.406
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	361.268	700	700

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	147.406		
		Konto 118.1 i alt	508.674	700	700
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	545.145	900	900
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	-21.373		
		Diverse	11.264		
		Konto 118.3 i alt	535.036	900	900
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.043.710	1.600	1.600
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.027.961	1.000	1.020
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	213.429	164	161
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-197.680	436	419
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	146.993	145	148
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	175.596	200	200
		Beboerudgifter	525.123	300	300
		Administration i afdelingen	196.587	288	250
		Andre udgifter	2.238.186	247	240
		Konto 119 i alt	3.282.485	1.180	1.138
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	204		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	18.100.000	18.100	20.100
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	18.100.000	18.100	20.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		
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	58.649	457	
		Staten			
		Særstøttelån i alt	58.649	457	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter	500.000	500	500
		Konto 136 i alt	500.000	500	500
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	415.878	67	72
		Øvrige renteindtægter	23.314		
		Konto 202 i alt	439.192	67	72
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 vedr. tidl. afskrevne fordringer	138.291		
		Regulering af ejendomsskat	6.475.919		
		Tilbageført afsat vand tidl. år	500.000		
		Regu. byggesag, korrektion tidl. år, div	4.247		
		Konto 206 i alt	7.118.457		

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		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	140.927.078	140.927
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	61.421.268	29.413
		+ Forbedringsarbejder i året	57.347.741	36.404
		- Tilskud i året	1.118.615	2.724
		Samlet anskaffelsessum ultimo	117.650.394	63.093
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	788.262	772
		Afskrivning	676.437	900
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.464.699	1.672
		Bogført værdi ultimo	116.185.695	61.421
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	9.293.933	9.294
		Indeksregulering ultimo	9.293.933	9.294
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	66.240.651	57.113
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	66.240.651	57.113
		Bogført værdi ultimo	143.153.282	152.281
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	2.900.000	2.900
		Realkreditinstitut		830
		LBF - Landsdispositionsfond	2.900.000	2.900
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.800.000	6.630
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	392.930	280
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	392.930	280
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.797.058	1.814
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.356.620	959
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.153.678	2.773
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.546	165
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	95.637	122
		Konto 305.4 i alt	151.183	287
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	162.097	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	162.097	
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	65.835.036	56.440
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.774.548	8.605
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	18.100.000	18.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	75.160.488	65.835
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	439.169	1.430
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	266.229	991
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	172.940	439
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)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		74
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	9.113.587	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		74
		Saldo ultimo	9.113.587	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.113.587	
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	3.983.855	4.027
		El	31.584	26
		Vand		
		Antenne	1.020.103	932
		Konto 419 i alt	5.035.542	4.985
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner, lønningsomk. + moms	2.095.516	3.530
		Skyldige kreditorer, helhedsplan + prioritetsyd.	11.761.255	18.400
		Vandudg., renovation + energi	980.000	1.636
		Ind og udb. af NI beløb - automatiske	1.394.767	1.150
		Diverse, skyldig dab - adm. honorar mm- + skyldig LBF	226.373	30
		Konto 421 i alt	16.457.911	24.746
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	381.773	393
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Fast forudbetalt leje	5.691	6
		Depositum	185.668	309
		Forudbetalinger i alt	573.132	708
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		19
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		19

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	07-11-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Karl Guldberg Kristjansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Køge almennyttige Boligselskab, afdeling Ellemarken, for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at

der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

København, den 7. november 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-11-2018
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

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

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

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

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg

Køge almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Ellemarken

Regnskabsår

2018

Fra

01-07-2017

Til

30-06-2018

Dato for underskrift 07-11-2018

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskab