

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0067**
Afdeling

 LBF-nr.: **013**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **259**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Lynggården
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.586	239	1	239
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.586	239	1	239
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	788	20		
	2	4.001	64		
	3	6.938	82		
	4	3.823	38		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		1.036	35		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.586	239		239

Matrikel nr. og tekst	6 AÆ Ølby
BBR-ejendomsnummer	259115310

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	237	16.586	01-09-1982	01-06-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	237	16.586		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	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:

832

Dato for lejeforhøjelse:

01-06-1984

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.925.775	3.118	3.869
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.257.454	1.257	1.257
107	*	Vandafgift	89.653	76	75
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	343.151	215	310
110		Forsikringer	216.793	242	223
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	200.766	203	227
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	117.882	113	102
		Konto 111 i alt	318.648	316	329
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	897.601	946	936
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	23.900	24	24
		Konto 112 i alt	921.501	970	960
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	3.147.200	3.076	3.154
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.397.986	1.542	1.532
115	*	Almindelig vedligeholdelse	26.275	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.202.678	3.710	5.041
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.202.678	3.710	5.041
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	82.436	120	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	82.436	120	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	90.447	160	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.437	190	160
		Konto 118 i alt	101.884	350	310
119	*	Diverse udgifter	111.043	261	267
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.637.188	2.213	2.169
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.272.000	4.272	3.865
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	361.770	80	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.633.770	4.352	3.867
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.343.933	12.759	13.059
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	275.101	641	641
		2. Renter m.v.	339.432		
		3. Administrationsbidrag	24.520		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	639.053	641	641
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	295.786	266	308
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	295.786	266	308
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	830.141	1.294	994
		2. Renter m.v.	-16.381		

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	64.574		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-350.685		
		Konto 127 i alt	1.229.019	1.294	994
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	49.959	120	85
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.960	120	85
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	24.999		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	73.835		
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	2.262.692	2.201	1.943
139		UDGIFTER I ALT	15.606.625	14.960	15.002
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.606.625	14.960	15.002

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	14.310.621	14.113	14.112
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	35.276	34	34
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.345.897	14.147	14.146
202	*	Renter	37.729	11	9
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	7.056		
		2. Drift af fællesvaskeri	201.330	193	192
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.850	22	29
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	387.000	387	626
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.014.862	14.760	15.002
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	515.141	200	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	515.141	200	
209		INDTÆGTER I ALT	15.530.003	14.960	15.002
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	76.622		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.606.625	14.960	15.002

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
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.	10.308.396	9.949
	*	2. Bygningsrenovering m.v	20.775.544	21.606
	*	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	199.689.201	200.160
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	141.339	156
		2. Beboerindskud	8.401	33
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.254.255	1.217
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	110.437	131
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	332.809	46
		6. Andre debitorer	36.702	29
		7. Forudbetalte udgifter	2.282	63
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.886.225	1.675
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	11.904.730	11.205
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.790.955	12.880
310		AKTIVER I ALT	213.480.156	213.040

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.120.095	8.051
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.101.781	1.822
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.339	357
406	*	Andre henlæggelser	70.000	70
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.424.215	10.300
407	*	Opsamlet resultat	1.413.787	1.878
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.838.002	12.178
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	28.541.471	28.541
Konto 408 i alt			28.541.471	28.541
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.	8.000.725	8.276
		2. Bygningsrenovering m.v.	20.775.544	21.606
		Konto 413 i alt	28.776.269	29.882
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	197.410.505	198.515
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.491.123	1.474
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	634.381	780
422		Mellemregning med fraflyttere	3.842	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	102.303	75
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.231.649	2.348
430		PASSIVER I ALT	213.480.156	213.041

Eventualforpligtelser:

Noter om eventuel forpligtelse og øvrige forholdt:
Der er i denne afdeling bogført indskud vedrørende de
lejligheder, der beboes af ejendomsfunktionærer, på konto
414.
Fritagelse for indbetalinger for udamortiserede lån.

Afdeling Lynggården har den 20. februar 2019 af
Landsbyggefondens, fået ændret deres tidligere fritagelse for
indbetaling af den del der indgår selskabet fra de
udamortiserede lån, til kun at gælde et specifikt lån.
Derudover
er fritagelsen lavet om fra 50% til nu kun at være 1/3
fritagelse.

Ejerpantebrev kr. 100.000.000 henligger ubenyttet i DAB.

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)			
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
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)		3.118	3.869
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	288.531		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.637.244		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.925.775	3.118	3.869
		Nettokapitaludgifter i alt	3.925.775	3.118	3.869
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	89.653	76	75
		Konto 107 i alt	89.653	76	75

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	324.483	193	290
		Container m.v.	15.509	22	20
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	3.159		
		Konto 109 i alt	343.151	215	310
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	897.601	946	936
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	897.601	946	936
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.274.951	1.377	1.372
		Trappevask m.v.	123.035	150	150
		Anden renholdelse		15	10
		Konto 114 i alt	1.397.986	1.542	1.532
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.616		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.659	60	60
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	26.275	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	196.533	527	2.160
116.2		Bygning, klimaskærm	197.111	474	767
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	707.256	892	909
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.639	328	179
116.5		Bygning, tekniske installationer	731.279	1.389	938
116.6		Materiel	350.860	100	88
		Konto 116 i alt	2.202.678	3.710	5.041
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi	36.765	160	150
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	50.776		
		It udgifter, diverse	2.906		
		Konto 118.1 i alt	90.447	160	150
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	5.525	190	160
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	5.912		
		Konto 118.3 i alt	11.437	190	160
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	101.884	350	310
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	201.330	193	192
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	35.850	22	29
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-135.296	135	89
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	28.912	28	29
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	11.538	20	30
		Beboerudgifter	26.998	70	70
		Administration i afdelingen	41.555	80	80
		Andre udgifter	2.040	63	58
		Konto 119 i alt	111.043	261	267
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	258		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.272.000	4.272	3.865
		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	4.272.000	4.272	3.865
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	22		
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	73.835		
		Konto 134 i alt	73.835		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	36.690	11	9
		Øvrige renteindtægter	1.039		
		Konto 202 i alt	37.729	11	9
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	24.999	200	
		NI beløb regulering	281.770		
		Korrektion vedr. tidligere år	7.549		
		Regulering af henlæggelser til tab ved fraflytning	200.000		
		Øvrige korrektioner	823		
		Konto 206 i alt	515.141	200	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	124.093.354	124.093
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	124.093.354	124.093
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.950.023	22.959
		+ Forbedringsarbejder i året	929.260	902
		- Tilskud i året		12.851
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.879.283	11.010
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		561
		Afdrag	275.101	265
		Afskrivning	295.786	235
		Afdrag og afskrivning ultimo	570.887	1.061
		Bogført værdi ultimo	10.308.396	9.949
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	23.916.415	23.917
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.916.415	23.917
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.140.871	2.311
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.140.871	2.311
		Bogført værdi ultimo	20.775.544	21.606
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	141.339	156
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	141.339	156
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	715.865	702
		El		
		Vand	538.390	515
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.254.255	1.217
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	101.106	126
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	9.331	5
		Konto 305.4 i alt	110.437	131
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	226.281	11
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	106.528	35
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	332.809	46
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	8.050.773	5.761
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.202.678	1.480
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.272.000	3.770
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.120.095	8.051
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	357.299	400
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	224.960	43
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	132.339	357
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	70.000	169
		- Forbrugt i året		99
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	70.000	70

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.877.409	1.161
		- Årets underskud (konto 210)	76.622	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.298
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	387.000	581
		Saldo ultimo	1.413.787	1.878
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.413.787	1.878
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	953.453	961
		El		
		Vand	537.670	513
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.491.123	1.474
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	195.768	224
		Afsatte lønningsomkostninger	119.298	126
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	70.625	56
		Energi + div. omkostninger	248.690	374
		Konto 421 i alt	634.381	780
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	96.303	73
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	6.000	2
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	102.303	75
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	13-11-2019
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Nicklas Bøgebjerg Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 Lynggården, for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2019 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 13. november 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-11-2019
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	13-11-2019
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	13-11-2019
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	13-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet