

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		480	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
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		88.895	1.421		1.219

Matrikel nr. og tekst	6 Da m.fl. Sdr. Køge, 6 X m.fl. Sdr. Køge, 39 Sdr. Køge.		
BBR-ejendomsnummer	259027322	259056063	259106060

STØTTEART	Antal lejermål	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 lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.125	86.711		
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:

746

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

Forhøjelse pr. m² i %:

1,59

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.015.000

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)	4.889.546	5.900	5.600
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	4.224.911	4.094	4.360
107	*	Vandafgift	6.615.054	6.927	7.089
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	830.186	893	837
110		Forsikringer	1.321.621	1.303	1.275
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.420.863	2.460	2.955
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	395.397	345	127
		Konto 111 i alt	2.816.260	2.805	3.082
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.656.555	4.661	4.808
		2. Dispositionsfond	390.844	391	681
		3. Arbejdskapitalen	121.380	122	122
		Konto 112 i alt	5.168.779	5.174	5.611
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	20.976.811	21.196	22.254
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.468.745	8.451	8.418
115	*	Almindelig vedligeholdelse	315.015	590	590
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.605.228	15.044	18.784
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.605.228	15.044	18.784
		Konto 116 i alt	3.000.000		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	573.181	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	573.181	1.000	1.000
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	544.236	700	700
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	605.207	900	900
		Konto 118 i alt	1.149.443	1.600	1.600
119	*	Diverse udgifter	792.014	980	1.180
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	12.725.217	11.621	11.788
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	18.000.000	18.000	18.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	18.200.000	18.200	18.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	56.791.574	56.917	57.942
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	772.295	1.500	1.580
		2. Renter m.v.	429.578		
		3. Administrationsbidrag	62.213		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.264.086	1.500	1.580
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	900.000	900	676
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	900.000	900	676
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.118.025	9.126	9.126
		2. Renter m.v.	6.807.645		

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	513.690		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	5.586.310		
		Konto 127 i alt	8.853.050	9.126	9.126
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	31.815		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	31.815		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	522.941	1.000	1.000
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	390.844	1.000	1.000
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	132.097		
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	456.999	457	457
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	456.999	457	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	12.106.232	12.483	12.339
139		UDGIFTER I ALT	68.897.806	69.400	70.281
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.724.124		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	70.621.930	69.400	70.281

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	65.633.185	65.787	66.818
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	348.719	353	355
		5. Institutioner	1.087.944	1.088	1.108
		6. Kældre m.v.	813.576	207	238
		7. Garager/Carporte	262.500	231	231
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	73.812	74	74
		Lejeindtægter i alt	68.072.112	67.592	68.676
202	*	Renter	209.649	62	67
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	200.000		300
		2. Drift af fællesvaskeri	1.020.015	947	1.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	160.927	125	164
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	73.837	74	74
		ORDINÆRE INDTÆGTER	69.736.540	68.800	70.281
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	885.388	600	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	885.388	600	
209		INDTÆGTER I ALT	70.621.928	69.400	70.281
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	70.621.928	69.400	70.281

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		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.	61.421.267	29.413
	*	2. Bygningsrenovering m.v	152.280.999	150.105
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.630.177	6.672
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	361.259.521	327.117
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	280.321	311
		2. Beboerindskud	250.910	267
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.772.685	4.448
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	286.723	296
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	111.572	110
		7. Forudbetalte udgifter	233.383	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.935.594	5.432
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		740

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	59.739.507	71.219
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	63.675.101	77.391
310		AKTIVER I ALT	424.934.622	404.508

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	65.835.036	56.440
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.729.156	6.102
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	439.168	1.430
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	72.003.360	63.972
407	*	Opsamlet resultat		74
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	72.003.360	64.046
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	18.755.388	21.000
Konto 408 i alt			18.755.388	21.000
409		Beboerindskud	5.785.375	5.785
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	892.970	893
411		Afskrivningskonto for ejendommen	115.493.346	113.249
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	140.927.079	140.927
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.253.678	21.026
		2. Bygningsrenovering m.v.	152.280.999	150.105
		Konto 413 i alt	172.534.677	171.131
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.357.143	1.787
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.357.143	1.787
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	6.630.177	6.672

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	6.630.177	6.672
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	322.449.076	320.517
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.984.506	5.809
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	24.745.510	13.243
422		Mellemregning med fraflyttere	26.252	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	707.400	644
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.519	220
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	18.519	220
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	30.482.187	19.944
430		PASSIVER I ALT	424.934.623	404.507
		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)	2.244.817	5.900	5.600
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	315.739		
101.3		Administrationsbidrag	60.955		
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	-444.245		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.823.790		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.889.546	5.900	5.600
Prioritering ved indekslån:					
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	4.889.546	5.900	5.600
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	6.615.054	6.927	7.089
Konto 107 i alt			6.615.054	6.927	7.089

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	758.839	893	837
		Container m.v.	1.307		
		Andet renovation	70.040		
		Konto 109 i alt	830.186	893	837
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.656.555	4.661	4.808
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.656.555	4.661	4.808
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	6.353.845	7.617	7.231
		Trappevask m.v.	1.083.973	750	1.100
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	18.126	60	63
		Anden renholdelse	12.801	24	24
		Konto 114 i alt	7.468.745	8.451	8.418
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		90	90
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	293.076	250	250
115.4		Bygning, fælles indvendig		50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.939	200	200
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	315.015	590	590
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.737.349	2.455	1.491
116.2		Bygning, klimaskærm	566.389	562	1.151
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.048.389	6.301	9.443
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.907.161	1.941	2.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.972.155	3.320	3.385
116.6		Materiel	373.785	465	1.314
		Konto 116 i alt	11.605.228	15.044	18.784
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	337.797	700	700
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	206.439		
		Konto 118.1 i alt	544.236	700	700
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	559.958	900	900
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	45.249		
		Konto 118.3 i alt	605.207	900	900
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.149.443	1.600	1.600
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.020.015	947	1.000
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	160.927	125	164
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-31.499	528	436
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	143.550	142	145
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	111.684	120	200
		Beboerudgifter	107.873	220	300
		Administration i afdelingen	221.858	298	368
		Andre udgifter	207.049	200	167
		Konto 119 i alt	792.014	980	1.180
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	203		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	18.000.000	18.000	18.100
		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	18.000.000	18.000	18.100
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	456.999	457	457
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	456.999	457	457
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)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter	500.000	500	500
Konto 136 i alt			500.000	500	500
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	204.142	62	67
		Bankrenter	1.724		
		Øvrige renteindtægter	3.783		
Konto 202 i alt			209.649	62	67
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	285.388	600	
		Tilbageførsel fra henlæggelse til tab ved fraflytning	600.000		
Konto 206 i alt			885.388	600	

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	29.413.354	27.100
		+ Forbedringsarbejder i året	36.404.332	5.453
		- Tilskud i året	1.000.000	1.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.817.686	31.553
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	772.295	757
		Afskrivning	2.624.124	1.383
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.396.419	2.140
		Bogført værdi ultimo	61.421.267	29.413
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	
		Indeksregulering ultimo	9.293.933	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	57.112.934	49.995
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	57.112.934	49.995
		Bogført værdi ultimo	152.280.999	150.105
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	830.177	872
		LBF - Landsdispositionsfond	2.900.000	2.900
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.630.177	6.672
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	280.321	311
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	280.321	311
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.813.892	2.957
		El	958.793	1.491
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.772.685	4.448
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	165.070	175
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	121.653	121
		Konto 305.4 i alt	286.723	296
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	56.440.264	52.035
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.605.228	12.895
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	18.000.000	17.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	65.835.036	56.440
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.430.012	1.822
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	990.844	392
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	439.168	1.430
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	73.837	224
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	73.837	150
		Saldo ultimo		74
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		74
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	4.026.618	4.211
		El	26.388	21
		Vand		
		Antenne	931.500	1.577
		Konto 419 i alt	4.984.506	5.809
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	3.146.457	2.789
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	11.811.524	1.646
		depositum + skyldig NI	1.150.060	1.151
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter	730.000	
		Energi + div. omkostninger	7.907.469	7.657
		Konto 421 i alt	24.745.510	13.243
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	392.748	324
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	5.901	320
		Depositum	308.751	
		Forudbetalinger i alt	707.400	644
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	18.519	220
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	18.519	220

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Køge almennyttige Boligselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Køge almennyttige Boligselskab, afdeling Ellemarken, for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion:

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad

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

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

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

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

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

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

forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed:

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

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

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

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

København, den 15. november 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

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

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	15-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Mickal Andersen, Ivan Bruus-Jensen, Janna Gisli

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

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

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	15-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet