

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0067**
Afdeling

 LBF-nr.: **011**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **259**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Torpgården
c/o Finsensvej 33
**Nørretorp 1-64, Vestertorp 126-181,
Østertorp 70-125**
4681 Herfølge

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		12.830	178	1	178
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.830	178	1	178
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	950	29		
	2	2.802	50		
	3	3.825	45		
	4	4.601	48		
	5	652	6		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			21	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.830	199		182

Matrikel nr. og tekst	12 F m.fl. Herfølge
BBR-ejendomsnummer	108136

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	176	12.830	21-01-1978	01-07-1979
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	179	12.830		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**946**

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2017Forhøjelse pr. m² i kr.:**18,55**Forhøjelse pr. m² i %:**2**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

238.000

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)	3.966.016	4.100	4.100
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	769.309	836	769
107	*	Vandafgift		13	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	163.598	184	168
110		Forsikringer	253.560	272	255
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	169.817	264	259
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	69.455	93	45
		Konto 111 i alt	239.272	357	304
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	700.389	718	721
		2. Dispositionsfond	103.125	102	
		3. Arbejdskapitalen	18.220	18	18
		Konto 112 i alt	821.734	838	739
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	2.247.473	2.500	2.235
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.287.880	1.440	1.403
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.071	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.082.782	3.554	3.018
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.082.782	3.554	3.018
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	46.729	120	90

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	46.729	120	90
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	34.409	150	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	46.824	120	70
		Konto 118 i alt	81.233	270	170
119	*	Diverse udgifter	40.713	162	67
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.498.897	1.952	1.720
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.440.000	3.440	4.579
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	90.000	90	90
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			59
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.530.000	3.530	4.728
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.242.386	12.082	12.783
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	31.504	157	51
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	31.504	157	51
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	760.676	627	630
		2. Renter m.v.	138.675		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	32.861		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	318.202		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	614.010	627	630
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	234.512	60	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	59.397	60	200
		3. Dækket af dispositionsfonden	175.115		
		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		100	
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt		100	
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	411.787		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.057.301	884	681
139		UDGIFTER I ALT	12.299.687	12.966	13.464
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.624.284		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.923.971	12.966	13.464

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	12.433.528	12.417	12.401
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	30.514	34	30
		7. Garager/Carporte	27.610	28	28
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.491.652	12.479	12.459
202	*	Renter	60.103	9	18
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.500		
		2. Drift af fællesvaskeri	117.970	117	118
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	36.450	24	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	87.000	87	189
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.795.675	12.716	12.814
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		250	250
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.128.295		400
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.128.295	250	650
209		INDTÆGTER I ALT	13.923.970	12.966	13.464
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.923.970	12.966	13.464

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	85.521.519	85.522
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	89.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.567.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	85.521.519	85.522
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.931.324	10.692
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.560.000	1.560
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	97.012.843	97.774
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	83.908	156
		2. Beboerindskud	12.900	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.119.595	1.281
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	236.046	400
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	166.796	88
		6. Andre debitorer	131.215	150
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.750.460	2.087
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.044.613	1.051
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	628.631	615

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.400.162	11.166
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.823.866	14.919
310		AKTIVER I ALT	113.836.709	112.693

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.533.457	7.176
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	674.193	631
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	387.631	447
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.595.281	8.254
407	*	Opsamlet resultat	2.104.329	567
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.699.610	8.821
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån	17.162.313	19.506
Konto 408 i alt			17.162.313	19.506
409		Beboerindskud	1.747.471	1.747
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	66.611.735	64.268
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	85.521.519	85.521
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.931.324	10.692
		Konto 413 i alt	9.931.324	10.692
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	524.490	517
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	524.490	517
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.560.000	1.560

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.560.000	1.560
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.537.333	98.290
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.162.802	1.338
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.621.722	2.512
422		Mellemregning med fraflyttere	1.500	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	140.497	50
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	1.673.244	1.667
		Anden kortfristet gæld i alt	1.673.244	1.667
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.599.765	5.580
430		PASSIVER I ALT	113.836.708	112.691
		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)	2.344.127	4.100	4.100
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.475		
101.3		Administrationsbidrag	109.164		
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	1.481.250		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.966.016	4.100	4.100
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.966.016	4.100	4.100
107		VANDAFGIFT			
		Vand		13	
Konto 107 i alt				13	

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	163.122	184	168
		Andre renovationsudgifter	476		
		Konto 109 i alt	163.598	184	168
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	700.389	718	721
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	700.389	718	721
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.264.862	1.440	1.403
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	23.018		
		Konto 114 i alt	1.287.880	1.440	1.403
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	500	80	80
115.2		Bygning, klimaskærm	841		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.549		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	44.359		
115.6		Materiel	10.822		
		Konto 115 i alt	89.071	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	784.339	3.554	3.018
116.2		Bygning, klimaskærm	489.221		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	916.854		
116.4		Bygning, fælles indvendig	126.980		
116.5		Bygning, tekniske installationer	604.971		
116.6		Materiel	160.417		
		Konto 116 i alt	3.082.782	3.554	3.018
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse + energi	28.175	150	100
		Forbrugsartikler	6.234		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	34.409	150	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse + energi	46.824	120	70
		Konto 118.3 i alt	46.824	120	70
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	81.233	270	170
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	117.970	117	118
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	36.450	24	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-73.187	129	22
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse	40.713	162	67
		Konto 119 i alt	40.713	162	67
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	268		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.440.000	3.440	4.579
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.440.000	3.440	4.579
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		100	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		100	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering rentesikring mv	411.787		
Konto 134 i alt			411.787		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	59.866	9	18

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige rente indtægter	237		
		Konto 202 i alt	60.103	9	18
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		250	250
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		250	250
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordringer	70.658		400
		Regulering uadmort ydelser	946.819		
		Tidl. afsat vand, renovation og regl. deb/kred	110.818		
		Konto 206 i alt	1.128.295		400

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	85.521.519	85.522
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	85.521.519	85.522
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		310
		+ Forbedringsarbejder i året	31.504	233
		- Tilskud i året		313
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.504	230
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	31.504	230
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.504	230
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	12.630.000	12.630
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.630.000	12.630
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.698.676	1.938
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.698.676	1.938
		Bogført værdi ultimo	9.931.324	10.692
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	780.000	780
		Landsbyggefonden	780.000	780
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.560.000	1.560
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.761	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	52.147	137
		Konto 305.1 i alt	83.908	156
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	597.864	664
		El		
		Vand	409.694	387
		Maskiner		
		Antenne	112.037	230
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.119.595	1.281
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.105	179
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	183.941	221
		Konto 305.4 i alt	236.046	400
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	68.293	11
		El		
		Vand	98.503	77
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	166.796	88
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.044.613	1.051
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.044.613	1.051
		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	1.044.613	1.051
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.176.238	6.302
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.082.781	2.186
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.440.000	3.060
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.533.457	7.176
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	447.028	506
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	59.397	59
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	387.631	447
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	567.045	262
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.624.284	305
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	87.000	
		Saldo ultimo	2.104.329	567
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.104.329	567
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	735.412	742
		El		
		Vand	427.390	443
		Antenne		153
		Konto 419 i alt	1.162.802	1.338
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rek. + afsatte lønningsomk	313.461	194
		Moms, skyldige kred. samt diverse	624.350	481
		Vandudgifter, renovation samt energi	30.000	115
		Prioritetsydelse samt skyldig DAB - adm. honorar mm.	1.560.000	1.579
		Ind og udbet. af NI beløb - automatiaske	93.911	143
		Konto 421 i alt	2.621.722	2.512
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	140.497	50
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	140.497	50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende regnskab er godkendt af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	07-11-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Henriette Lund Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Køge almennyttige Boligselskab, afdeling, Torpgården, 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. juni 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.

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 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 regnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen
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 regnskab er godkendt 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 regnskab er godkendt af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg

Dato for underskrift	07-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskab