

BoligorganisationLBF-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.dkCVR-nr.: **26384451**Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26384451**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	1	1 pr. påbeg. 60 m²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			289	1/5	58
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		87.241	1.415		1.191

Matrikel nr. og tekst	39 Sdr. Køge 6 DA m.fl. Sdr. Køge 6 X m.fl. Sdr. Køge Sdr. Køge, Køge jorder 6 cy			
BBR-ejendomsnummer	106060	27306	27322	56063

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	86.761		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

779

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20

Forhøjelse pr. m² i %:

2,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.773.000

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)	6.206.969	6.077	6.218
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.648.412	3.845	3.845
107	*	Vandafgift	176.396	500	349
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.232.305	1.967	2.251
110		Forsikringer	1.297.605	1.182	1.323
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.341.724	2.048	1.872
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	530.389	549	569
		Konto 111 i alt	1.872.113	2.597	2.441
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.845.232	4.924	5.031
		2. Dispositionsfond	740.108	727	729
		3. Arbejdskapitalen	119.180	125	125
		Konto 112 i alt	5.704.520	5.776	5.885
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.931.351	15.867	16.094
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.172.144	9.087	9.230
115	*	Almindelig vedligeholdelse	125.891	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.795.964	24.718	20.888
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.795.964	24.718	20.888
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	557.051	900	760

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	557.051	900	760
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	622.739	650	685
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	916.392	600	780
		Konto 118 i alt	1.539.131	1.250	1.465
119	*	Diverse udgifter	630.393	1.182	913
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	11.467.559	12.019	12.108
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	23.856.000	23.856	21.956
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	423
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	24.356.000	24.356	22.679
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	56.961.879	58.319	57.099
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.030.050	5.746	5.736
		2. Renter m.v.	1.358.614		
		3. Administrationsbidrag	333.454		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.722.118	5.746	5.736
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.204.850	1.124	1.526
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.204.850	1.124	1.526
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.563.414	9.086	9.097
		2. Renter m.v.	129.811		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	489.221		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	2.999.482		
		Konto 127 i alt	9.182.964	9.086	9.097
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		300	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		300	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	516.703	469	400
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	346.258	469	400
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	170.445		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	121		
		Konto 131 i alt	121		
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	4.070.664		
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	20.851.162	16.456	16.859
139		UDGIFTER I ALT	77.813.041	74.775	73.958
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.143.486		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	78.956.527	74.775	73.958

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	68.650.706	68.558	71.687
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	385.057	372	379
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	566.200	388	445
		7. Garager/Carporte	251.325	261	261
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	73.812	74	74
		Lejeindtægter i alt	69.779.476	69.505	72.698
202	*	Renter	2.391.602		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	300.000	300	300
		2. Drift af fællesvaskeri	809.459	870	780
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	176.578	100	180
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.001.933	4.000	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	77.459.048	74.775	73.958
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.497.479		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.497.479		
209		INDTÆGTER I ALT	78.956.527	74.775	73.958
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	78.956.527	74.775	73.958

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	134.638.669	134.639
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	426.900.000	
		2. Heraf grundværdi	164.111.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	134.638.669	134.639
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	125.859.780	130.356
	*	2. Bygningsrenovering m.v	93.798.968	105.362
	*	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	354.297.417	370.357
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	104.854	274
		2. Beboerindskud	197.095	252
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.055.067	6.433
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	237.882	185
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	454.887	651
		6. Andre debitorer	548.645	1.020
		7. Forudbetalte udgifter	1.229.354	324
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.827.784	9.139
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	108.001.477	110.364
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	120.829.261	119.503
310		AKTIVER I ALT	475.126.678	489.860

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	106.664.841	96.552
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.587.496	4.845
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	294.729	441
406	*	Andre henlæggelser	12.955.445	12.955
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	124.502.511	114.793
407	*	Opsamlet resultat		4.002
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	124.502.511	118.795
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	8.572.189	10.028
Konto 408 i alt			8.572.189	10.028
409		Beboerindskud	5.522.875	5.523
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	892.970	893
411		Afskrivningskonto for ejendommen	119.650.635	118.195
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	134.638.669	134.639
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	108.629.143	112.659
		2. Bygningsrenovering m.v.	93.798.968	105.362
		Konto 413 i alt	202.428.111	218.021
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.376.869	4.183
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.376.869	4.183
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	341.443.649	356.843
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.946.573	8.659
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.701.227	4.507
422		Mellemregning med fraflyttere	35.107	63
423	*	Deposita og forudbetalt leje	497.609	992
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.180.516	14.221
430		PASSIVER I ALT	475.126.676	489.859

Eventualforpligtelser:

Social Helhedsplan:
Afdeling Ellemarken har en samarbejdsaftale om boligsocial indsats, med afdelingerne Karlemoseparken, Hastrupparken og Søparken. Aftalen er blevet fornyet og løber frem til 2025.
Afdelingen modtager kr. 300.000 i tilskud fra dispositionsfonden til Boligsocial indsats, frem til aftalen udløber.
Tilskuddet bogføres under post 203 "Tilskud fra boligorganisationen".

Salg af ejendom:
Afdeling Ellemarken har i 2019 solgt en andel af afdelingens ejendom bestående af 4 institutioner. Salget er gjort op, hvilket har givet et nettoprovenu på 12.955.445 kr. Beløbet kan opgøres som følgende:

Salgssum = 13.800 t.kr

Indfrielse af lån = 609 t.kr.

Tinglysning = 2 t.kr.

Gebyr til realkreditselskabet = 3 t.kr.

Gebyr til Statens administration = 2 t.kr.

Administrationshonorar vedr. salg til DAB = 125 t.kr.

Udgift til LE34 = 104 t.kr.

I alt provenu = 12.955 t.kr.

Beløbet er indregnet under konto 406.

Provenuet er godkendt til medfinansiering af beboerhus.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.455.875	6.077	1.539
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	42.987		
101.3		Administrationsbidrag	28.948		
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	1.559.720		1.560
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.119.439		3.119
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.206.969	6.077	6.218
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	6.206.969	6.077	6.218
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	176.396	500	349
Konto 107 i alt			176.396	500	349

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	2.130.751	1.827	2.101
		Container m.v.	92.640	120	150
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	8.914	20	
		Konto 109 i alt	2.232.305	1.967	2.251
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.845.232	4.924	5.031
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.845.232	4.924	5.031
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	7.945.770	7.710	8.063
		Trappevask m.v.	1.209.556	1.360	1.150
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	16.818	17	17
		Konto 114 i alt	9.172.144	9.087	9.230
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	2.645		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.121	500	500
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.125		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	125.891	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.224.613	8.713	3.353
116.2		Bygning, klimaskærm	-824.782	1.558	2.978
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.657.435	9.343	8.502
116.4		Bygning, fælles indvendig	548.118	574	548
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.810.355	3.978	4.918
116.6		Materiel	380.225	552	589
		Konto 116 i alt	11.795.964	24.718	20.888
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	463.198	500	600
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	156.028	150	85
		It udgifter, diverse	3.513		
		Konto 118.1 i alt	622.739	650	685
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	778.514	500	620
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	136.780	100	160
		It udgifter, diverse	1.098		
		Konto 118.3 i alt	916.392	600	780
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.539.131	1.250	1.465
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	809.459	870	780
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	176.578	100	180
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	553.094	280	505
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	180.180	162	173
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.014	350	120
		Beboerudgifter	47.279	400	300
		Administration i afdelingen	131.296		170
		Andre udgifter	264.624	270	150
		Konto 119 i alt	630.393	1.182	913
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	273		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	23.856.000	23.856	21.956
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	23.856.000	23.856	21.956
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Renter 1/1-30/6 2022 og regulering kreditorer	4.070.664		
		Konto 134 i alt	4.070.664		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			500
		Sociale viceværter	500.000	500	
		Konto 136 i alt	500.000	500	500
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	443.414		
		Øvrige renteindtægter	168		
		kursregulering	1.948.020		
		Konto 202 i alt	2.391.602		
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	170.445		
		Regulering af ejendomsskat	821.411		
		Afsat vand 2019, 2020	500.000		
		Kreditnota abonnement AIA	5.623		
		Konto 206 i alt	1.497.479		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	134.638.669	134.639
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	134.638.669	134.639
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	130.355.647	138.695
		+ Forbedringsarbejder i året	6.570.428	-1.739
		- Tilskud i året	4.687.909	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	132.238.166	136.956
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.143.486	1.488
		Afdrag	4.030.050	3.985
		Afskrivning	1.204.850	1.127
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.378.386	6.600
		Bogført værdi ultimo	125.859.780	130.356
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	105.362.382	105.362
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	105.362.382	105.362
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	11.563.414	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.563.414	
		Bogført værdi ultimo	93.798.968	105.362
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	96.016	274
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	8.838	
		Konto 305.1 i alt	104.854	274
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.183.685	3.405
		El		
		Vand	2.343.632	2.486
		Maskiner		
		Antenne	527.750	542
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	10.055.067	6.433
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	127.095	74
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	110.787	111
		Konto 305.4 i alt	237.882	185
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	237.630	243

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	217.257	408
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	454.887	651
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	96.552.825	101.145
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.795.964	27.093
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	23.856.000	22.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.948.020	
		Saldo ultimo konto 401	106.664.841	96.552
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	440.987	552
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	346.258	111
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	
		Saldo ultimo	294.729	441
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	12.955.445	13.800
		- Forbrugt i året		845
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	12.955.445	12.955
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.001.933	7.502
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.001.933	3.500
		Saldo ultimo		4.002
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		4.002
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	4.311.716	4.819
		El	69.588	43
		Vand	2.565.269	3.797
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.946.573	8.659
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	919.511	1.019
		Afsatte lønningsomkostninger	427.223	119
		Afsatte rekvisitioner		692
		Boligsocial helhedsplan og Veks vedr. 2023/2024	270.846	2.500
		Skyldigt DAB - adm. honorar m.m.	83.647	177
		Konto 421 i alt	1.701.227	4.507
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.448	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	446.324	941
		Depositum	45.837	46
		Forudbetalinger i alt	497.609	992
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	01-11-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Lonnie Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Ellemarken
Køge almennyttige Boligselskab

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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 1. november 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	01-11-2023
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	01-11-2023
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	01-11-2023
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	01-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet