

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0067**

Navn - adresse:

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

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384451**
Afdeling

 LBF-nr.: **013**

Navn - adresse:

Lynggården
c/o Finsensvej 33
**Nørreløng 1-31 og 2-36, Lyngstrædet 2-40
og 1-49, Mellemløng 1-29 og 2-44,
Hedeløng 1-51 og 2-66, Lyngtorvet 1-11 og
2-18, Lyngtoften 2-22 og 1-19**
4600 Køge

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **259**

Navn - adresse:

Køge Kommune
Torvet 1
4600 Køge

 Telefon: **56676767**

 Fax: **56655446**

E-postadresse:

raadhus@koegedk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.586	239	1	239
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.586	239	1	239
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.824	55		
	2	4.001	64		
	3	6.938	82		
	4	3.823	38		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		1.036	35		
- Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.586	239		239
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	6 AÆ Ølby
BBR-ejendomsnummer	115310

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	237	16.586	01-09-1982	01-06-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	237	16.586		

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

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

777

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22

Forhøjelse pr. m² i %:

3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

398.000

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)	3.117.638	3.118	3.118
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.236.236	1.288	1.257
107	*	Vandafgift	60.237	72	76
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	305.853	215	215
110		Forsikringer	221.276	266	242
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	231.133	181	203
		2. El og varme til ungdomsboliger		6	
		3. Målerpasning m.v.	97.144	100	113
		Konto 111 i alt	328.277	287	316
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	918.732	942	946
		2. Dispositionsfond	135.274	133	
		3. Arbejdskapitalen	23.900	24	24
		Konto 112 i alt	1.077.906	1.099	970
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.229.785	3.227	3.076
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.367.796	1.482	1.542
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.503	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.480.208	3.821	3.710
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.480.208	3.821	3.710
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	97.101	200	120

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	97.101	200	120
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	96.542	280	160
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	105.233	176	190
		Konto 118 i alt	201.775	456	350
119	*	Diverse udgifter	191.165	343	261
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.769.239	2.341	2.213
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.770.000	3.770	4.272
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	477.577	120	80
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	4.247.577	3.890	4.352
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.364.239	12.576	12.759
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	264.883	644	641
		2. Renter m.v.	349.650		
		3. Administrationsbidrag	25.326		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	639.859	644	641
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	235.202	142	266
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	235.202	142	266
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	513.379	1.650	1.294
		2. Renter m.v.	106.914		

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	43.756		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	12.128		
		Konto 127 i alt	651.921	1.650	1.294
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.892		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.892		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	60.097	136	120
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.935	136	120
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	17.162		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	18.294		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	18.294		
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	82.275		
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	1.644.713	2.436	2.201
139		UDGIFTER I ALT	14.008.952	15.012	14.960
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	560.761		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.297.778		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.867.491	15.012	14.960

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	14.256.615	14.161	14.113
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	35.916	34	34
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.292.531	14.195	14.147
202	*	Renter	15.934	3	11
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	7.056		
		2. Drift af fællesvaskeri	191.971	191	193
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.225	42	22
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	581.000	581	387
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.117.717	15.012	14.760
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	749.776		200
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	749.776		200
209		INDTÆGTER I ALT	15.867.493	15.012	14.960
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.867.493	15.012	14.960

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	124.093.354	124.093
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	151.000.000	
		2. Heraf grundværdi	59.770.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	44.511.907	44.512
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	168.605.261	168.605
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.950.023	22.958
	*	2. Bygningsrenovering m.v	21.605.685	9.269
	*	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	200.160.969	200.832
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	156.300	164
		2. Beboerindskud	33.050	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.217.075	1.823
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	130.744	164
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	46.113	32
		6. Andre debitorer	29.469	55
		7. Forudbetalte udgifter	63.373	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.676.124	2.248
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.204.710	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.880.834	2.248
310		AKTIVER I ALT	213.041.803	203.080

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.050.773	5.760
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.822.447	1.442
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	357.300	400
406	*	Andre henlæggelser	70.000	169
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.300.520	7.771
407	*	Opsamlet resultat	1.877.408	1.161
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.177.928	8.932
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	28.541.471	28.541
Konto 408 i alt			28.541.471	28.541
409		Beboerindskud	2.493.425	2.493
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	137.570.365	137.570
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	168.605.261	168.604
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.275.826	8.541
		2. Bygningsrenovering m.v.	21.605.685	9.269
		Konto 413 i alt	29.881.511	17.810
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	28.975	29
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	28.975	29
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	198.515.747	186.443
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		4.232
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.473.794	2.091
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	780.346	1.313
422		Mellemregning med fraflyttere	18.724	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	75.265	67
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	2.348.129	7.703
430		PASSIVER I ALT	213.041.804	203.078
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.117.638	3.118	3.118
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.117.638	3.118	3.118
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	3.117.638	3.118	3.118
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	60.237	72	76
		Konto 107 i alt	60.237	72	76

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	288.707	215	215
		Container m.v.	5.476		
		Containervask	8.455		
		Andre renovationsudgifter	3.215		
		Konto 109 i alt	305.853	215	215
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	918.732	942	946
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	918.732	942	946
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.244.729	1.317	1.377
		Trappevask m.v.	122.829	150	150
		Anden renholdelse	238	15	15
		Konto 114 i alt	1.367.796	1.482	1.542
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.206	60	60
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.297		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	8.503	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	64.216	1.559	527
116.2		Bygning, klimaskærm	112.327	752	474
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	657.409	827	892
116.4		Bygning, fælles indvendig	51.857	176	328
116.5		Bygning, tekniske installationer	437.144	424	1.389
116.6		Materiel	157.255	83	100
		Konto 116 i alt	1.480.208	3.821	3.710
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	10.396	280	160
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	85.682		
		Diverse	464		
		Konto 118.1 i alt	96.542	280	160
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	16.328	176	190
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	88.905		
		Konto 118.3 i alt	105.233	176	190
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	201.775	456	350
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	191.971	191	193
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	29.225	42	22
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-19.421	223	135
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	28.179	27	28
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	37.664	20	20
		Beboerudgifter	68.889	76	70
		Administration i afdelingen	50.169	152	80
		Andre udgifter	6.264	68	63
		Konto 119 i alt	191.165	343	261
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	227		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.770.000	3.770	4.272
		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	3.770.000	3.770	4.272
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	29		
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			
		Diverse	82.275		
		Konto 134 i alt	82.275		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.646	3	11
		Øvrige renteindtægter	1.288		
		Konto 202 i alt	15.934	3	11
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	749.776		200
		Konto 206 i alt	749.776		200

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	124.093.354	124.093
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	124.093.354	124.093
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.958.952	24.506
		+ Forbedringsarbejder i året	902.432	4.514
		- Tilskud i året	13.411.276	5.551
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.450.108	23.469
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	264.883	255
		Afskrivning	235.202	256
		Afdrag og afskrivning ultimo	500.085	511
		Bogført værdi ultimo	9.950.023	22.958
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	23.916.415	11.066
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.916.415	11.066
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.310.730	1.797
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.310.730	1.797
		Bogført værdi ultimo	21.605.685	9.269
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	156.300	164
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	156.300	164
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	701.851	795
		El		26
		Vand	515.224	492
		Maskiner		
		Antenne		510
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.217.075	1.823
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	125.493	141
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	5.251	23
		Konto 305.4 i alt	130.744	164
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	10.919	2
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	35.194	30
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	46.113	32
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	5.760.981	4.310
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.480.208	2.720
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.770.000	4.170
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.050.773	5.760
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	400.235	877
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.935	477
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	357.300	400
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	169.000	99
		- Forbrugt i året	99.000	-70
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	70.000	169

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.160.630	1.742
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.297.778	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	581.000	581
		Saldo ultimo	1.877.408	1.161
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.877.408	1.161
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	961.027	977
		El		
		Vand	512.767	497
		Antenne		617
		Konto 419 i alt	1.473.794	2.091
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	181.841	290
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	224.145	195
		depositum + skyldig NI + moms	281.770	648
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter + prioritetsydelse	40.000	10
		Energi + div. omkostninger	52.590	170
		Konto 421 i alt	780.346	1.313
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	72.865	61
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.400	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	75.265	67
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	07-11-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Nicklas Bøgebjerg Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering - Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

København, den 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 årsregnskab godkendes af afdelingsmødet
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 årsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	07-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelse

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	07-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskab