

# Køge almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Torpgården

Regnskabsår 2017

Fra 01-07-2016

Til 30-06-2017

**Boligorganisation** LBF-nr.: **0067** **Afdeling** LBF-nr.: **011** **Tilsynsførende kommune** Kommunensnr.: **259**

Navn - adresse:  
**Køge almennyttige Boligselskab**

**Finsensvej 33**  
**2000 Frederiksberg**

Telefon: **77 32 00 00**

Fax: **7732 0001**

E-postadresse:  
**dab@dabbolig.dk**

Hjemmeside:  
**www.dabbolig.dk**

CVR-nr.: **26384451**

Navn - adresse:

**Torpgården**  
**c/o**  
**v/DAB**  
**2000 Frederiksberg**

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:  
**dab@dabbolig.dk**

Hjemmeside:  
**www.dabbolig.dk**

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:

**Køge Kommune**  
**Torvet 1**  
**4600 Køge**

Telefon: **56 67 67 67**

Fax: **56655446**

E-postadresse:  
**raadhus@koege.dk**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.830	176	1	176
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.830	176	1	176
- 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 <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			21	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.830	197		180

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>12 f, Herfølge by, Herfølge</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>108136</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>176</b>	<b>12.830</b>	<b>21-01-1978</b>	<b>01-07-1979</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>176</b>	<b>12.830</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

 Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**927**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-07-2016**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**14**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**1,5**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**176.000**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.967.210	4.100	4.100
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	779.122	836	836
107	*	Vandafgift		13	13
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	159.673	180	184
110		Forsikringer	254.975	277	272
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	237.538	272	264
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	43.449	59	93
		Konto 111 i alt	280.987	331	357
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	698.982	689	718
		2. Dispositionsfond	58.668	58	102
		3. Arbejdskapitalen	18.220	18	18
		Konto 112 i alt	775.870	765	838
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	2.250.627	2.402	2.500
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.164.587	1.419	1.440
115	*	Almindelig vedligeholdelse	71.397	75	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.185.946	2.385	3.554
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.185.946	2.385	3.554
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	90.016	130	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	90.016	130	120
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	20.757	148	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.979	120	120
		Konto 118 i alt	38.736	268	270
119	*	Diverse udgifter	54.678	181	162
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.329.398	1.943	1.952
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.060.000	3.060	3.440
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	90
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	3.120.000	3.120	3.530
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.667.235	11.565	12.082
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
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)	230.000	230	157
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	230.000	230	157
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	538.881	623	627
		2. Renter m.v.	455.302		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	34.101		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	416.900		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	611.384	623	627
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.100		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.100		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	271.593	228	60
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.668	228	60
		3. Dækket af dispositionsfonden	109.111		
		Konto 130 i alt	103.814		
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	329.861	234	100
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	329.861	234	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			
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	1.275.059	1.087	884
139		UDGIFTER I ALT	11.942.294	12.652	12.966
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	313.401		
		2. Overført til opsamlet resultat	304.857		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.560.552	12.652	12.966

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.212.148	12.164	12.417
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	30.070	34	34
		7. Garager/Carporte	27.720	28	28
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.269.938	12.226	12.479
202	*	Renter	36.535	9	9
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.500		
		2. Drift af fællesvaskeri	117.613	148	117
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.150	19	24
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			87
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>12.456.736</b>	<b>12.402</b>	<b>12.716</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		250	250
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	103.814		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>103.814</b>	<b>250</b>	<b>250</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>12.560.550</b>	<b>12.652</b>	<b>12.966</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>12.560.550</b>	<b>12.652</b>	<b>12.966</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	85.521.519	85.522
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	89.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.657.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	85.521.519	85.522
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		310
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.692.000	10.270
	*	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	97.773.519	97.662
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	155.438	175
		2. Beboerindskud	11.601	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.280.929	999
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	399.287	371
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	87.598	75
		6. Andre debitorer	149.623	67
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.084.476	1.703
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.051.376	1.054
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	615.478	1.343

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.165.873	8.897
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.917.203	12.997
310		AKTIVER I ALT	112.690.722	110.659

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.176.238	6.302
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	630.921	661
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	447.028	506
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.254.187	7.469
407	*	Opsamlet resultat	567.045	262
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.821.232	7.731
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	19.506.440	21.835
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>19.506.440</b>	<b>21.835</b>
409		Beboerindskud	1.747.471	1.747
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.267.608	61.939
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	85.521.519	85.522
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.692.000	10.270
Konto 413 i alt			10.692.000	10.270
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	516.603	503
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			516.603	503
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	98.290.122	97.854
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.338.265	1.289
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.511.287	2.098
422		Mellemregning med fraflyttere	13.111	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.851	28
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	1.666.854	1.657
		Anden kortfristet gæld i alt	1.666.854	1.657
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.579.368	5.075
430		PASSIVER I ALT	112.690.722	110.660
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.328.869	4.100	4.100
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	47.927		
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.481.250		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.967.210	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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.967.210	4.100	4.100
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste bidrag		13	13
<b>Konto 107 i alt</b>				<b>13</b>	<b>13</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	159.197	180	184
		Andre renovationudgifter	476		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>159.673</b>	<b>180</b>	<b>184</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	698.982	689	718
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	698.982	689	718
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.127.678	1.378	1.440
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	34.311	37	
		Anden renholdelse	2.598	4	
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.164.587</b>	<b>1.419</b>	<b>1.440</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	2.953		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.569	75	80
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.875		
115.5		Bygning, tekniske installationer	-25.000		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	71.397	75	80
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	205.938	208	200
116.2		Bygning, klimaskærm	101.597	167	170
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	716.731	890	900
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.589	157	600
116.5		Bygning, tekniske installationer	554.438	294	850
116.6		Materiel	601.653	669	834
		Konto 116 i alt	2.185.946	2.385	3.554
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Renholdelse, energi	23.162	148	150

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	-2.405		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>20.757</b>	<b>148</b>	<b>150</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Renholdelse, energi	9.055	120	120
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	7.980		
		Diverse	944		
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>17.979</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	38.736	268	270
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	117.613	148	117
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	30.150	19	24
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-109.027	101	129
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	22.713	22	162
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	6.365	7	
		Beboerudgifter	5.112	26	
		Administration i afdelingen	14.807	65	
		Andre udgifter	5.681	61	
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>54.678</b>	<b>181</b>	<b>162</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	239		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.060.000	3.060	3.440
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.060.000	3.060	3.440
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	329.861		
		Kommunen		234	100
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	329.861	234	100
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	29.535	9	9
		Bankrenter	4.687		
		Øvrige renteindtægter	2.313		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>36.535</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver		250	250
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>		<b>250</b>	<b>250</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	103.814		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>103.814</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	85.521.519	85.522
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	85.521.519	85.522
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	310.311	427
		+ Forbedringsarbejder i året	233.090	41
		- Tilskud i året	313.401	158
		Samlet anskaffelsessum ultimo	230.000	310
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	230.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	230.000	
		Bogført værdi ultimo		310
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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	1.938.000	2.360
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.938.000	2.360
		Bogført værdi ultimo	10.692.000	10.270
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Kommune	780.000	780
		LBF - Landsdispositionsfond	780.000	780
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>1.560.000</b>	<b>1.560</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.819	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	136.619	147
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>155.438</b>	<b>175</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	663.750	536
		El		
		Vand	387.499	369
		Maskiner		
		Antenne	229.680	94
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.280.929</b>	<b>999</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	178.670	289
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	220.617	82
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>399.287</b>	<b>371</b>
		Heraf til inkasso		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	10.739	22
		El		
		Vand	76.859	54
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>87.598</b>	<b>75</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:	7,00 % Nykredit 3A 32 1,00 % Nykredit 13H ap 21RF	
		Anskaffelsessum primo	1.051.376	1.054
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.051.376	1.054
		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	1.051.376	1.054
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	6.302.184	5.160
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.185.946	1.766
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.060.000	2.908
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.176.238	6.302
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	505.696	506
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	58.668	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	447.028	506
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	262.188	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	304.857	262
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	567.045	262
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	567.045	262
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	742.281	756
		El		
		Vand	442.995	404
		Antenne	152.989	129
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.338.265</b>	<b>1.289</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	193.994	352
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	483.703	315
		depositum + skyldig NI	143.001	98
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter	85.000	45
		Energi + div. omkostninger	1.605.589	1.288
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>2.511.287</b>	<b>2.098</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	49.851	28
		Forudbetalt varme		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>49.851</b>	<b>28</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	28-09-2017
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Karl Guldborg Kristjansen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

## Revisionspåtegning på årsregnskabet:

## Konklusion:

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

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

## Grundlag for konklusion:

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

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed:

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores

ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet.

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

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

København, den 15. november 2017

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens  
statsautoriseret revisor

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

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet  
By for underskrift Køge  
Dato for underskrift 15-11-2017  
Underskrift/-er (sign) Palle Hansted-Christensen, Annette Pheiffer, Stig Palm Dahlstrøm

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen  
By for underskrift Køge  
Dato for underskrift 15-11-2017

---

Underskrift/-er (sign) Søren Dalgaard, Helle Schjødt, Thorben Saxhøj

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed

By for underskrift frederiksberg

Dato for underskrift 15-11-2017

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet