

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0615		LBF-nr.: 009		Kommunenr.: 259
Navn - adresse: Køge Boligselskab		Navn - adresse: Boskovparken c/o Dalgasvej 1-175, 2-106 4600 Køge		Navn - adresse: Køge Kommune
Langelandsvej 32 4600 Køge				Torvet 1 4600 Køge
Telefon: 56637500		Telefon: 56637500		Telefon: 56676767
Fax: 5663 7007		Fax: 56637007		Fax: 56632494
E-postadresse: kbs@kbs.dk		E-postadresse:		E-postadresse: raadhus@sepo.koege.dk
Hjemmeside: www.kbs.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 18234947		CVR-nr.: 1 - Almindeligt driftsregnskab		
		Status:		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.878	113	1	113
Almene ungdomsboliger		424	16	1	16
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.302	129	1	129
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	651	37		
	2	2.061	32		
	3	4.049	49		
	4	1.013	11		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		383	14		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		5		1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.307	129		129

Matrikel nr. og tekst	2 dv m.fl. Klemmenstrup by, Herfølge	
BBR-ejendomsnummer	116589	116589

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	129	8.302		01-04-1986
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	129	8.302		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.144

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-2.020

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)	3.271.305	3.271	3.271
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	683.657	684	727
107	*	Vandafgift		10	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	280.962	309	309
110		Forsikringer	100.363	118	144
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	57.223	56	54
		2. El og varme til ungdomsboliger	141.845	148	130
		3. Målerpasning m.v.	19.028	25	25
		Konto 111 i alt	218.096	229	209
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	525.675	526	535
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	525.675	526	535
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	1.808.753	1.876	1.934
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.032.629	988	970
115	*	Almindelig vedligeholdelse	348.617	283	319
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.713.698	2.139	1.944
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.713.699	2.138	1.943
		Konto 116 i alt	-1	1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	191.633	146	135

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	191.633	146	135
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	76.525	139	174
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	383	6	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	44.168	101	94
		Konto 118 i alt	121.076	246	274
119	*	Diverse udgifter	38.672	73	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.540.993	1.591	1.636
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.887.100	1.887	1.771
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	125.000	125	125
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	42.576	43	43
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.054.676	2.055	1.939
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.675.727	8.793	8.780
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	342.520	333	1.261
		2. Renter m.v.	174.855	199	274
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	517.375	532	1.535
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.229.151	433	412
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.229.151	433	412
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

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			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.845		-11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.845		-11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	88.266	131	137
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.828	42	42
		3. Dækket af dispositionsfonden	45.438	89	95
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		2	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		2	
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			
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.	93.449		47

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.839.975	967	1.994
139		UDGIFTER I ALT	11.515.702	9.760	10.774
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	294.639		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.810.341	9.760	10.774

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	8.438.595	8.465	8.717
		2. Almene ungdomsboliger	532.224	532	555
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	528.024	528	541
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.498.843	9.525	9.813
202	*	Renter	68.746	97	73
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			700
		2. Drift af fællesvaskeri	103.124	84	88
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.325	23	21
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.684.038	9.729	10.695
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.093.449		47
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.855	31	32
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.126.304	31	79
209		INDTÆGTER I ALT	11.810.342	9.760	10.774
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.810.342	9.760	10.774

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.759.303	67.759
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.753.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.311.373	18.311
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	86.070.676	86.071
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.370.351	5.893
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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	105.441.027	91.964
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.849	36
		2. Beboerindskud	193.226	214
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	567.232	556
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	362.638	301
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.322	29
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.129.267	1.136
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	792.024	1.392
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.921.291	2.528
310		AKTIVER I ALT	107.362.318	94.493

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.453.664	3.280
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	496.032	563
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	35.505	36
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.985.201	3.879
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.985.201	3.879
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	13.230.953	13.231
Konto 408 i alt			13.230.953	13.231
409		Beboerindskud	1.297.350	1.297
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.542.373	71.542
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	86.070.676	86.071
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.184.586	3.527
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.184.586	3.527
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	396.495	396
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	396.495	396
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	89.651.757	89.994
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	485.971	501
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	864.610	16
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	97.767	102
424		Banklån	12.277.011	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.725.359	620
430		PASSIVER I ALT	107.362.317	94.493
		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	1.090.435	1.090	1.090
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.180.870	2.181	2.181
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.271.305	3.271	3.271
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	3.271.305	3.271	3.271
107		VANDAFGIFT			
		Vandudgifter alt i alt		10	10
		Konto 107 i alt		10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Drift Renosofi	74.679	75	75
		Tømninger	206.283	206	206
		Vægtafgifter		28	28
		Konto 109 i alt	280.962	309	309
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	525.675	526	535
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	525.675	526	535
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	45.516	46	23
		Fremmed renholdelse	882.195	850	850
		Henlæggelser	104.918	92	97
		Konto 114 i alt	1.032.629	988	970
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	28.965	30	31
115.2		Bygning, klimaskærm	62.673	25	45
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	165.974	65	90
115.4		Bygning, fælles indvendig		4	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	82.590	99	92
115.6		Materiel	8.415	60	60
		Konto 115 i alt	348.617	283	319
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	137.428	330	458
116.2		Bygning, klimaskærm	196.269	228	308
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	741.021	639	699
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	564.234	877	389
116.6		Materiel	74.746	65	90
		Konto 116 i alt	1.713.698	2.139	1.944
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)
		Vaskeri	28.845		39
		Vedligeholdelse	19.241	43	47
		EI	28.439	96	88
		Konto 118.1 i alt	76.525	139	174
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboermøder	383	1	1
		Aktiviteter for egne beboere		3	3
		Aktiviteter sammen med andre afdelinger		2	2
		Konto 118.2 i alt	383	6	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	11.556	34	30
		Vedligeholdelse	936	10	13
		EI	31.676	57	51
		Konto 118.3 i alt	44.168	101	94
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	121.076	246	274
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	103.124	84	88
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.325	23	21
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.627	139	165
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL Kontingent	16.427	16	16
		Afdelingsbestyrelsen	3.692	34	33
		Diverse - bl.a advokatomkostninger	18.553	23	23
		Konto 119 i alt	38.672	73	72
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	227,28		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.887.100	1.887	1.771
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.887.100	1.887	1.771
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,5		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	93.449		47
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	93.449		47
202		RENTER			
		Diverse renter	68.746	97	73
		Konto 202 i alt	68.746	97	73
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	93.449		47
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.000.000		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.093.449		47
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Betalt cykel	32.855	31	32
		Konto 206 i alt	32.855	31	32

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	67.759.303	67.759
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.759.303	67.759
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.893.430	5.998
		+ Forbedringsarbejder i året	16.343.231	967
		- Tilskud i året	2.000.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.236.661	6.965
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	342.520	333
		Afskrivning	523.790	739
		Afdrag og afskrivning ultimo	866.310	1.071
		Bogført værdi ultimo	19.370.351	5.893
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	3.849	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.849	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	29.479	40
		El		
		Vand	537.753	516
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	567.232	556
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	362.638	301
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	362.638	301
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.280.263	2.679
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.713.699	1.192
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.887.100	1.793
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.453.664	3.280
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	35.757	35
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.828	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	42.576	43
		Saldo ultimo	35.505	36
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	3.333	3
		El		
		Vand	482.638	498
		Antenne		
		Konto 419 i alt	485.971	501
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	846.203	
		Køge Kommune	18.407	16
		Konto 421 i alt	864.610	16
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.710	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	91.057	91
		Forudbetalinger i alt	97.767	102
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	"Årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med gældende bestemmelserne i bekendtgørelse om drift af almene boliger. Årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse skema i bilag 2 jf. bekendtgørelsens bestemmelser. Regnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Anvendt regnskabspraksis Forvaltningsprincipper Afdelingen har været i fællesforvaltning af boligorganisationen midler. De likvide midler er placeret i pengeinstitut eller værdipapirer eller ved udlån til andre afdelinger. Periodisering Der er foretaget periodisering, således at der tages hensyn til indtægter og udgifter vedrører det år som årsregnskabet omfatter, uanset betalingstidspunkt. Undtagen er dog mindre poster som El og telefon hvor årsafslutninger falder på forskellige tidspunkter, dvs. i nogle tilfælde er der 1 af 3 måneder i et år og to i det andet. Årsagen skyldes at disse beløb betales via BS. Resultatopgørelse Nettokapitaludgifter I nettokapitaludgifter indregnes afdrag og renter mv. minus støtte på prioritetsgæld. I nettokapitaludgifterne indregnes endvidere afdelingens andel vedrørende afviklede prioritet på udamortiserede lån. Offentlig og andre faste udgifter Udgifterne indregnes i det år udgiften vedrører uanset betalingstidspunktet. Forsikringer der er tegnet en fælles bygnings- og brandpolice for alle afdelinger, udgiften er fordelt efter bygningsareal. Variable udgifter Udgifterne indregnes i det år udgiften vedrører uanset betalingstidspunktet, men for kontiene 116 og 117 modregnes udgifter, der dækkes af tidligere års henlæggelser. Der bogføres kun på konto 116 i det omfang der er budgetlagt med aktiviteten, sker der et merforbrug på en aktivitet og der sammenlagt er et større forbrug end planlagt medfører dette en driftspåvirkning under variable udgifter, såfremt der ikke er overskudslikviditet i de følgende 10 år. Henlæggelser Henlæggelser indregnes med de ved budgetlægning for regnskabsåret fastsatte henlæggelser. Ekstraordinære udgifter Afvikling af tidligere år underskud afvikles over 3 år - i henhold til bekendtgørelsen. Ordinære indtægter Huslejeindtægter indregnes i overensstemmelse med de fastsatte huslejer jf. huslejekontrakter m.v. Renteindtægter indregnes på baggrund af afdelingens andel af midler i boligorganisationen fælles kapitalforvaltning. Andre indtægter indregnes i det år indtægten vedrører uanset om betalingen er modtaget. Ekstraordinære indtægter Ekstraordinære indtægter indregnes i det omfang disse kan henføres til tidligere år. Årets resultat Er der et overskud skal det først anvendes til at afvikle eventuelle forbedringsarbejder med underfinansiering. Dette gælder også for igangværende forbedringsarbejder selvom der er vedtaget en finansieringsplan for arbejdet. Dernæst skal overskuddet overføres til resultat kontoen. Et underskud skal altid overføres til resultatkontoen. Statusbalance Anlægsaktiver I anlægsaktiverne indregnes ejendommen anskaffelsessum på anskaffelsestidspunkt tillagt evt. indeksreguleringer, hvis ejendommen er finansieret med indekslån. I anlægsaktiverne indregnes endvidere anskaffelsessummen af forbedrings- og bygningsarbejder mv. minus afdrag på lånefinansierede arbejder eller afskrivninger på egen finansierede arbejder. Omsætningsaktiver Tilgodehavender og forudbetalt udgifter er indregnet til nominelle værdier, men der foretages afskrivning af tilgodehavender, når kravet overgår til selskabet advokat. Tilgodehavende hos boligorganisationen (likvide beholdninger) er indregnet som mellemværendet med boligorganisationen, som indgår i fællesforvaltning af boligorganisationens midler. Henlæggelser Henlæggelser indregnes med det akkumulerede beløb svarende til tidligere års saldo, minus året forbrug af henlæggelser plus året budgetterede henlæggelser. Resultatkonto er indregnet det akkumulerede beløb af tidligere år og indeværende år over- eller underskud. Langfristet gæld Restgæld på oprindelig prioritetsgæld indregnes til nominel værdi. Beboerindskud og kapitalindskud indregnes med de oprindelige indskud ved finansiering af den oprindelige afskaffelsessum af ejendommen. Afdrag på den oprindelige prioritetsgæld indregnes i afskrivningskontoen. Restgæld på lån vedrørende forbedrings- og bygningsrenoveringsarbejder optages til nominel værdi. Forhøjet indskud ved genudlejning indregnes til nominel værdi. Kortfristet gæld I Kortfristet gæld indregnes forfaldne, men ikke betalte omkostninger til nominel værdi. I kortfristet gæld er indregnet afsatte feriepengeforpligtelser til afdelingens ansatte. Resultatkontoen Den budgetlagte afvikling i årets efter regnskabsåret skal altid følges, uanset om det påvirker resultatkontoen negativt. Et nyt underskud eller overskud fordeles som udgangspunkt altid over de efterfølgende 3 år. Der foretages en konkret vurdering af, hvilke afvikling der giver det mest afbalancerede driftspåvirkning. En eventuel egenfinansiering af diverse forbedringsarbejder – afholdt i perioden for overskuddets afvikling, skal – som udgangspunkt - ikke dækkes af resultatkontoens indestående, men kan afvikles i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens §66 stk. 3, svarende til en afviklingsperiode på højst 10 år. Afviklingen af resultatkontoens overskud skal tilgå driftsregnskabet som en ekstraordinær indtægt og kan i budgetårene indregnes til eksempelvis henlæggelse til vedligeholdelse såfremt det sker i overensstemmelse med den fastlagte og ajourførte 10-årige vedligeholdelsesplan, denne disponering sker dog kun for et år af gangen."
-----------	--

By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	07-05-2021
Underskrift (sign)	René Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Køge Boligselskab

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Køge Boligselskab, afdeling Boskovparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 den 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 regnskabet

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 brugerne 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 om 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 sammen-sværgelser, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen ikke længe 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	17-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Carsten Blicher

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	16-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Harrit Pedersen Niels Puch De Larsson Gitte Jørgensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	17-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Martin Hoffmann Mads Andersen Helle Vestergaard Arne Sewohl Mikkel Hendersson Dennis Hedegaard Torben Andersen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	