

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0615		LBF-nr.: 006		Kommunenr.: 259	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Køge Boligselskab		Hastrupparken		Køge Kommune	
		c/o			
Langelandsvej 32		Fasanvej 3-55, Langelandsvej 6-64, Fasanvej, Langelandsvej (se byggeafsnitsnr. 006 00), Fasanvej, Langelandsvej (se byggeafsnitsnr. 006 00), Fasanvej, Langelandsvej (se byggeafsnitsnr. 006 00)		Torvet 1	
4600 Køge		4600 Køge		4600 Køge	
Telefon: 56637500		Telefon: 56637500		Telefon: 56676767	
Fax: 5663 7007		Fax: 56637007		Fax: 56632494	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
kbs@kbs.dk				raadhus@sepo.koege.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.kbs.dk					
CVR-nr.: 18234947		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		38.529	469	1	469
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		38.529	469	1	469
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	624	24		
	2	15.750	215		
	3	11.585	129		
	4	11.678	101		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		364	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		1	85	1/5	17

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		38.894	558		493
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	2 cq Klemmenstrup by, Herfølge			
BBR-ejendomsnummer	45207	45207	45207	45207

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	473	40.147		01-02-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	469	38.529		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

998

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

274.873

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)	12.878.352	12.822	12.867
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.497.567	1.512	1.618
107	*	Vandafgift	3.532.302	3.506	3.515
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.090.985	1.075	1.076
110		Forsikringer	482.154	581	581
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	656.756	927	882
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	100.907	95	98
		Konto 111 i alt	757.663	1.022	980
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.017.125	2.017	2.054
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.017.125	2.017	2.054
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	9.377.796	9.713	9.824
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.892.426	4.963	4.980
115	*	Almindelig vedligeholdelse	883.298	1.000	1.127
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.761.215	6.397	5.970
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.420.025	6.397	5.970
		Konto 116 i alt	341.190		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	619.467	601	535

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	619.467	601	535
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	448.492	518	533
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	91.991	111	111
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	137.011	297	304
		Konto 118 i alt	677.494	926	948
119	*	Diverse udgifter	138.106	196	203
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.932.514	7.085	7.258
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.961.100	5.961	6.051
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	601.377	601	535
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	163.375	163	163
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.725.852	6.725	6.749
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.914.514	36.345	36.698
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.396.721	1.351	979
		2. Renter m.v.	202.493	376	315
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.599.214	1.727	1.294
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	150.919	482	378
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	150.919	482	378
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	881.182	1.208	1.218
		2. Renter m.v.	247.472	274	250

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	1.128.654	1.482	1.468
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	27.006	1	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	27.006	1	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	165.637	278	347
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	164.672	160	160
		3. Dækket af dispositionsfonden	965	118	187
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	57.159	57	196
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	57.159	57	196
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.	539.820		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.475.766	3.748	3.336
139		UDGIFTER I ALT	39.390.280	40.093	40.034
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	609.287		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.999.567	40.093	40.034

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	38.061.181	38.316	38.309
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	452.400	452	454
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	197.657	176	192
		7. Garager/Carporte	168.715	168	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	38.879.953	39.112	39.116
202	*	Renter	115.252	415	206
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	264.934	256	250
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.001	37	33
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	57.159	57	57
		ORDINÆRE INDTÆGTER	39.336.299	39.877	39.662
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	539.820		170
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	123.445	217	202
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	663.265	217	372
209		INDTÆGTER I ALT	39.999.564	40.094	40.034
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.999.564	40.094	40.034

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	237.549.688	237.550
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	249.000.000	
		2. Heraf grundværdi	74.032.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	237.549.688	237.550
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.333.406	12.951
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.637.214	8.463
	*	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	256.520.308	258.964
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	144.879	302
		2. Beboerindskud	1.235.357	1.370
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.955.519	1.629
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.261.514	1.273
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	111.331	42
		6. Andre debitorer	135.912	18
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.844.512	4.634
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	6.829.678	6.959
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.674.190	11.593
310		AKTIVER I ALT	268.194.498	270.557

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.963.342	6.422
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	898.451	917
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	61.734	63
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.923.527	7.402
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.923.527	7.402
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	58.930.578	63.663
		Landsbyggefonden	12.425.140	12.425
Konto 408 i alt			71.355.718	76.089
409		Beboerindskud	4.282.997	4.283
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	161.910.973	157.178
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	237.549.688	237.550
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.129.523	8.526
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.637.214	8.463
		Konto 413 i alt	14.766.737	16.989
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.116.053	4.116
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.116.053	4.116
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	256.432.478	258.655
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.407.756	2.377
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.196.298	1.803
422		Mellemregning med fraflyttere	400	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	234.038	320
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	4.838.492	4.500
430		PASSIVER I ALT	268.194.497	270.557
		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)	4.732.828	4.944	4.994
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	507.201	577	487
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-673.085	-554	-639
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	2.321.746	2.249	2.249
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.643.492	4.498	4.498
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	12.878.352	12.822	12.867
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	12.878.352	12.822	12.867
107		VANDAFGIFT			
		Vandudgifter alt i alt	3.532.302	3.506	3.515
Konto 107 i alt			3.532.302	3.506	3.515

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	271.511	272	272
		Tømninger	749.976	750	750
		Vægtafgifter	69.498	53	54
		Konto 109 i alt	1.090.985	1.075	1.076
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.017.125	2.017	2.054
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydler, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.017.125	2.017	2.054
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	165.482	165	84
		Fremmed renholdelse	3.354.199	3.216	3.209
		Inspektørordning	974.510	1.306	1.334
		Henlæggelser	398.235	276	353
		Konto 114 i alt	4.892.426	4.963	4.980
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.459	14	32
115.2		Bygning, klimaskærm	8.145	13	23
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	519.412	312	311
115.4		Bygning, fælles indvendig	67.780	76	42
115.5		Bygning, tekniske installationer	264.303	450	584
115.6		Materiel	7.199	135	135
		Konto 115 i alt	883.298	1.000	1.127
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	222.288	760	640
116.2		Bygning, klimaskærm	369.005	470	470
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.798.243	2.570	2.590
116.4		Bygning, fælles indvendig	632.848	725	505
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.459.626	1.572	1.445
116.6		Materiel	279.205	300	320
		Konto 116 i alt	6.761.215	6.397	5.970
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			
		Vaskeri	180.857	183	214
		Vedligeholdelse	38.845	46	37
		El	228.790	289	282
		Konto 118.1 i alt	448.492	518	533
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboermøder	2.340	2	2
		Aktiviteter for egne beboere	89.651	100	100
		Aktiviteter sammen med andre afdelinger		9	9
		Konto 118.2 i alt	91.991	111	111
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	46.750	136	144
		Vedligeholdelse	51.312	115	111
		El	38.949	46	49
		Konto 118.3 i alt	137.011	297	304
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	677.494	926	948
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	264.934	256	250
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.001	37	33
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	393.559	633	665
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL Kontingent	64.197	63	64
		Afdelingsbestyrelsen	19.806	51	54
		Diverse - bl.a advokatombkostninger	54.103	82	85
		Konto 119 i alt	138.106	196	203
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	153,4		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	5.961.100	5.961	6.051
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.961.100	5.961	6.051
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,44		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	539.820		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	539.820		
202		RENTER			
		Diverse renter	115.252	415	206
		Konto 202 i alt	115.252	415	206
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	539.820		170
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	539.820		170
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. bolig/finanssystem	123.445	217	202
		Konto 206 i alt	123.445	217	202

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	237.549.688	237.550
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	237.549.688	237.550
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.951.433	13.017
		+ Forbedringsarbejder i året	538.900	1.823
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.490.333	14.840
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.396.721	1.357
		Afskrivning	760.206	531
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.156.927	1.888
		Bogført værdi ultimo	11.333.406	12.951
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.462.756	9.265
		+ Renoveringsarbejder i året	55.640	69
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.518.396	9.334
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	881.182	871
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	881.182	871
		Bogført værdi ultimo	7.637.214	8.463
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	144.879	302
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	144.879	302
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.955.519	1.629
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.955.519	1.629
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.261.514	1.273
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.261.514	1.273
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	111.331	42
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	111.331	42
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	6.422.267	6.095
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.420.025	5.524
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.961.100	5.851
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.963.342	6.422
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	63.031	60
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	164.672	161
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	163.375	163
		Saldo ultimo	61.734	63
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)	57.159	
		- Overført til drift (konto 203.6)	57.159	
		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	2.407.756	2.377
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.407.756	2.377
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.196.298	
		Køge Kommune		1.537
		0		266
		Konto 421 i alt	2.196.298	1.803
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	234.038	98
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		222
		Forudbetalinger i alt	234.038	320
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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 Hastrupparken 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	14-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Dennis Hedegaard Marlene Gjørstrand Mikkel Hendersson

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)	