

Boligorganisation

LBF-nr.: **0615**

Navn - adresse:

**Køge Boligselskab
Langelandsvej 32
4600 Køge**

Telefon: **56637500**

Fax: **5663 7007**

E-postadresse:

kbs@kbs.dk

Hjemmeside:

www.kbs.dk

CVR-nr.: **18234947**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **0615**

Navn - adresse:

**Køge Boligselskab
Langelandsvej 32
4600 Køge**

Telefon: **56 63 75 00**

Fax: **5663 7007**

E-postadresse:

kbs@kbs.dk

Hjemmeside:

www.kbs.dk

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **259**

Navn - adresse:

**Køge Kommune
Torvet 1
4600 Køge**

Telefon: **56676767**

Fax: **56632494**

E-postadresse:

raadhus@koege.dk

Antal afdelinger: 11 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.701	132.384	1	1.701
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.701	132.384		1.701

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	81.750	85	85
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	172.154	154	154
511	*	Personaleudgifter	4.736.150	4.772	4.818
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.505.421	1.461	1.575
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	787.669	806	867
515	*	Afskrivning, driftsmidler	237.005	282	238
516	*	Særlige aktiviteter	930.224	1.112	1.160
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	155.100	250	220
530		Bruttoadministrationsudgifter	8.605.473	8.922	9.117
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	518.953	920	410
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	29.032.950	28.522	28.581
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.157.376	38.364	38.108
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.423.675	5.401	3.639
550		UDGIFTER I ALT	41.581.051	43.765	41.747
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	155.356		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	41.736.407	43.765	41.747

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	6.954.972	6.951	7.131
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	121.642	123	125
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	135.000	141	140
		Konto 601 i alt	7.211.614	7.215	7.396
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.562.828	1.707	1.720
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	518.955	920	369
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	29.032.950	28.522	28.581
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	38.326.347	38.364	38.066
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.410.061	5.401	3.681
620		INDTÆGTER I ALT	41.736.408	43.765	41.747
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	41.736.408	43.765	41.747

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	28.075	
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	288.144	385
709	*	Andre anlægsaktiver	43.227	54
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	16.135.799	15.022
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.495.245	15.460
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		688
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		688
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	63.433	66
727		Forudbetalte udgifter	2.149	48
730		Tilgodehavende renter m.v.	57.270	52
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	61.062.174	45.890
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	8.343	10
	*	2. Bankbeholdning	30.049.817	30.365

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	91.243.186	77.119
750		AKTIVER I ALT	107.738.431	92.579

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	50.224.870	43.449
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	5.289.845	5.134
810		EGENKAPITAL I ALT	55.514.715	48.583
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	44.473.388	35.542
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.344	
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	44.474.732	35.542
823		Godkendt administrationsorganisation		208
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	261.115	847
826		Omkostninger	387.679	311
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.104.687	2.116
830	*	Anden kortfristet gæld	4.995.504	4.972
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	52.223.717	43.996
850		PASSIVER I ALT	107.738.432	92.579
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesudgifter	134.383	114	114
		Øvrige selskabsudgifter	37.771	40	40
		Konto 502 i alt	172.154	154	154
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.003.155	3.077	3.113
		2. Pension/pensionsbidrag	438.971	453	470
		3. Andre udgifter til social sikring	159.062	151	134
		4. Fremmed assistance	121.319	133	50
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	18.224	18	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	36.449	81	
		Personaleudgifter i alt	3.704.282	3.751	3.767
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn	857.930	857	883
		Pension	170.794	158	163
		ATP + AM Bidrag	2.272	3	3
		Diverse	872	3	2
		Ledelsesudgifter i alt	1.031.868	1.021	1.051
		Samlede personaleudgifter	4.736.150	4.772	4.818
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kurser	97.182	100	90
		EDB og telefon	972.840	850	995
		PBS og porto	205.596	230	225
		Kontormaskiner m.m.	227.204	256	255
		Informationsvirksomhed	2.599	25	10
		Konto 513 i alt	1.505.421	1.461	1.575
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	447.924	440	449
		3. Ejendomsskatter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	21.066	35	40
		5. Vand, varme	81.702	68	75
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	236.977	263	303
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	787.669	806	867
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	787.669	806	867
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	7.026	20	26
		2. Bil			
		3. EDB	219.592	250	200
		4. Andet	10.387	12	12
		Konto 515 i alt	237.005	282	238
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerrådgiver - løn	518.050	520	536
		Beboerrådgiver - adm.udgifter	-566.680	-520	-536
		Aktiviteter	207.273	212	212
		Kulturhus	771.581	900	948
		Konto 516 i alt	930.224	1.112	1.160
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2		25	
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	27.176.219	26.649	26.649
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.856.731	1.848	1.932
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	29.032.950	28.522	28.581
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til HH, KT og HP	1.367.484	1.255	600
		Tilskud sociale aktiviteter	1.417.659	1.896	1.647
		Tab på lejeledighed	106.582	1.000	1.000
		Tab på fraflytninger	521.390	1.250	392
		Diverse	10.560		
		Konto 541 i alt	3.423.675	5.401	3.639
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	8.605.473	8.922	9.117
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	121.642	123	125
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	135.000	141	140
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.562.828	1.707	1.720
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	6.786.003	6.951	7.132
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.989		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.954.972	6.951	7.131
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	6.954.972	6.951	7.131
		2. Andet støttet boligbyggeri	121.642	123	125
		3. Sideaktivitets-afdelinger	135.000	141	140
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	54.321	45	50
		4. Ventelistegebyr	483.005	450	414

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	100.270	100	100
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	-2.480		
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	927.712	1.112	1.156
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.562.828	1.707	1.720
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	5,0%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	14.962	50	10
		Afdelinger, rentesats	2		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	89.175		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	503.993	800	359
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		70	
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	518.955	920	369
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	16.508	200	200
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	825.400		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	26.627	570	139
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	1.331.350		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	171.047		11
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	304.771	150	60
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	518.953	920	410
		Nettorenteindtægt / -udgift	2		-41
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Underskud - afdelinger	1.367.484	1.255	600
		Sociale aktiviteter	1.417.659	1.896	1.647
		Tab på lejeledighed	106.582	1.000	1.000
		Tab på fraflytninger	521.390	1.250	392
		Diverse	-3.054		42
		Konto 611 i alt	3.410.061	5.401	3.681

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	536.713	537
		+ Nyanskaffelser i året	35.099	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	109.070	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	462.742	537
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	536.711	529
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	109.070	
		+ Af- og nedskrivninger i året	7.026	7
		Af- og nedskrivninger ultimo	434.667	537
		Bogført værdi ultimo	28.075	
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.977.685	2.432
		+ Nyanskaffelser i året	122.909	298
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	210.873	753
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.889.721	1.978
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.592.858	2.037
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	210.873	753
		+ Af- og nedskrivninger i året	219.592	309
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.601.577	1.593
		Bogført værdi ultimo	288.144	385
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Udendørs anlæg lejede bygn.	
		Anskaffelsessum primo	134.216	134
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	134.216	134
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	80.602	70
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	10.387	10
		Af- og nedskrivninger ultimo	90.989	81
		Bogført værdi ultimo	43.227	54
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	3.981.556	3.982
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	11.040.205	9.941
		Årets tilgang	1.114.038	1.099
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	12.154.243	11.040
		Indestående i alt	16.135.799	15.022
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		688
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		688
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	45.890.131	45.571
		+ Tilgang i året	15.172.043	558
		- Afgang i året		238
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.062.174	45.890
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	61.062.174	45.890
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Checkkonto	40.137	
		Driftskonto	30.009.680	30.365
		Konto 732.2 i alt	30.049.817	30.365
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	43.448.699	35.633
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	16.508	74
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	27.176.219	27.083
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.856.731	1.831
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.785.143	2.294
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	627.972	94
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	18.860.172	18.786
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	50.224.870	43.449
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	16.135.799	15.022
		40. Disponibel del:	34.089.070	28.427
		50. Saldo ultimo	50.224.869	43.449
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	5.134.489	4.638
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	155.356	496
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	5.289.845	5.134
		Saldo ultimo	5.289.845	5.134
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	331.372	438

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	4.958.473	4.696
		5.Saldo ultimo	5.289.845	5.134
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Solbakken I	44.473.388	35.542
		Konto 821.1 i alt	44.473.388	35.542
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	1.344	
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	1.344	
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Diverse kreditorer	4.995.504	4.972
		Konto 830 i alt	4.995.504	4.972

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Note til spørgeskema pkt. 5 Dette år Året før
Tilskud til tab ved lejeledighed
Solbakken I - 889
Solbakken II - 2.970
Hastrupparken 8.477 211
Hastrupvænget - -1.298
Boskovparken 7.047 4.455
Hastrup Huse 46.192 23.659
Klemens Torp 32.085 3.734
Tornegården 12.781 575
Tilskud til tab ved lejeledighed 106.582 35.195
Solbakken II - 43.231
Hastrupparken 258.551 -
Hastrupvænget 71.646 11.282
Boskovparken 138.426 3.896
Klemens Torp 49.904 -
Kirsebærhaven 2.863 -
Tilskud til tab ved fraflytninger 521.390 58.409
22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere 627.972 93.604

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Resultatoversigt 2019
Henlagte Resultat Under-heraf individuel
Afdelinger Midler konto finansiering boligforbedring
Sobakken I -1.958.142 154.499 1.241.685 992.348
Solbakken II -6.756.787 -277.248 2.314.113 2.314.113
Hastrupparken -7.401.838 - 4.424.973 1.944.895
Hastrupvænget -5.315.750 -767.303 3.081.726 1.635.482
Samsøvænget -2.287.485 -304.399 130.554 130.554
Boskovparken -3.878.684 - 2.367.466 1.215.078
Hastrup Huse -3.631.140 -516.035 2.052.398 2.052.398
Klemens Torp -2.988.353 -1.447.226 2.280.876 1.963.133
Tornegården -3.566.397 -1.194.098 1.511.035 1.511.035
Kirsebærhaven -161.233 -181.061 - -
Ravnsborg Huse -5.416.618 -1.905.501 - -
Afdelinger i alt -43.362.427 -6.438.371 19.404.825 13.759.036

Resultatoversigt 2018
Henlagte Resultat Under-heraf individuel
Afdelinger Midler konto finansiering boligforbedring
Sobakken I -1.889.879 - 1.280.897 965.560
Solbakken II -4.740.141 -51.356 2.022.717 2.022.717
Hastrupparken -6.948.685 - 3.133.498 1.670.042
Hastrupvænget -4.504.342 -881.350 1.886.790 1.736.743
Samsøvænget -1.916.899 -381.619 197.083 162.019
Boskovparken -3.230.663 - 2.137.875 1.325.815
Hastrup Huse -3.897.376 - 1.798.275 1.783.140
Klemens Torp -2.930.102 -539.641 1.992.039 1.644.296
Tornegården -2.726.878 -1.208.695 1.419.469 1.419.469
Kirsebærhaven -170.132 -161.021 - -
Ravnsborg Huse -4.489.957 -1.755.650 - -
Afdelinger i alt -37.445.055 -4.979.331 15.868.643 12.729.801

Udvikling fra 2018 - 2019

Afdelinger i alt -5.917.372 -1.459.040 3.536.182 1.029.235

Generelt er der sket en forøgelse af de samlede henlæggelser
Resultatkontoen er steget, men afvikles planmæssigt over 3 år.
Underfinansiering skyldes lån af egne midler til finansiering af forbedringsarbejder
samt kollektive forbedringer arbejder

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bestemmelserne i bekendtgørelse af nr. 70 af 26/01/2018 om drift af almene boliger.

Årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse skema i bilag 1 jf. bekendtgørelsens bestemmelser.

Regnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Forvaltningsprincipper

Afdelingernes midler har været i fællesforvaltning med 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

Driftsmidler

Driftsmidler er opført til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger sker lineært over aktivernes forventede brugstids, der er vurderet til følgende åremål:

IT – software 5 år

IT – servere 4 år

IT – arbejdsstationer m.v. 3 år

Inventar 5 år

Anskaffelse af enkeltstående materielle anlægsaktiver under kr. 15.000 udgiftsføres straks.

Andre anlægsaktiver

Vurderes ud fra det enkelte aktiv.

By for underskrift

Køge

Dato for underskrift

19-05-2020

Underskrift (sign.)

René Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Køge Boligselskab

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Køge Boligselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 den skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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	19-05-2020
Underskrift (sign.)	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab godkendt.
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	19-05-2020
Underskrifter (sign.)	Martin Hoffmann Mads Andersen Pia Sølyst

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskab godkendt.
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	19-05-2020
Underskrifter (sign.)	Mads Andersen, dirigent / Martin Hoffmann, formand