

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0615		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 259
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Køge Boligselskab		Solbakken 1		Køge Kommune
		c/o		
Langelandsvej 32		Gyvelvej 1-11, 2-10, Tjørnevej 1-9, 2-12		Torvet 1
4600 Køge		4600 Køge		4600 Køge
Telefon: 56637500		Telefon: 56637500		Telefon: 56676767
Fax: 5663 7007		Fax: 53637007		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.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.547	88	1	88
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.547	88	1	88
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.074	44		
	3	3.475	44		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		160	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		5		1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.712	89		91

Matrikel nr. og tekst	Søndre Køge Køge Jorder 5 dk og 5 do og 5 dt			
BFE-nummer	5301726	5301731	5301722	
STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	88	6.780		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	88	6.547		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

836
01-01-2024
3
20.064

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)	119.328	120	120
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	386.977	371	441
107	*	Vandafgift	317.624	339	363
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	218.943	230	239
110		Forsikringer	99.790	99	108
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	91.479	128	69
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.877	42	43
		Konto 111 i alt	114.356	170	112
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	427.627	428	449
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	427.627	428	449
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	128.396	128	128
		2. G-indskud	528.343	461	541
		Konto 113 i alt	656.739	589	669
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.222.056	2.226	2.381
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	823.256	947	947
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.289.189	118	149
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.915.622	1.597	1.895
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.723.634	1.596	1.894
		Konto 116 i alt	191.988	1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	202.025	125	145

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	160.260	125	145
		Konto 117 i alt	41.765		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	119.392	136	147
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18	10	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.504	12	14
		Konto 118 i alt	124.914	158	171
119	*	Diverse udgifter	86.758	103	104
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.557.870	1.327	1.372
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.825.000	1.825	1.856
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	142.619	143	124
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.982.619	1.983	1.995
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.881.873	5.656	5.868
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	116.198	113	117
		2. Renter m.v.	79.912	83	79
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	196.110	196	196
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	139.444	156	236
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	139.444	156	236
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	84.537	84	84
		2. Renter m.v.	6.800	32	9

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	91.337	116	93
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.775		-9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.775		-9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	63.757	53	76
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34.580	31	31
		3. Dækket af dispositionsfonden	29.177	22	45
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			54
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		54	
		Konto 131 i alt		54	54
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	60.519		
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.	33.414	35	38

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	520.824	557	617
139		UDGIFTER I ALT	7.402.697	6.213	6.485
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.402.697	6.213	6.485

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	5.537.136	5.537	5.811
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	86.772	80	83
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	59.473	60	62
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	169.534	188	172
		9. - Merleje	30.096	30	30
		Lejeindtægter i alt	5.822.819	5.835	6.098
202	*	Renter	41.461	94	100
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.100.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	60.497	65	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.400	2	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	140.552	177	177
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.166.729	6.173	6.443
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	33.414	35	38
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.636	6	5
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	66.050	41	43
209		INDTÆGTER I ALT	7.232.779	6.214	6.486
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	169.916		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.402.695	6.214	6.486

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.285.816	3.286
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	02-09-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	34.450.000	
		2. Heraf grundværdi	16.587.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.285.816	3.286
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.348.412	2.118
	*	2. Bygningsrenovering m.v	176.217	261
	*	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	6.810.445	5.665
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		210
		2. Beboerindskud	168.342	191
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	846.312	667
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	273.088	45
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	15.294	17
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.303.036	1.129
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.592	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	932.351	1.956
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.238.979	3.090
310		AKTIVER I ALT	9.049.424	8.755

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.815.038	1.724
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		18
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	68.527	88
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.883.565	1.829
407	*	Opsamlet resultat	-169.916	141
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.713.649	1.970
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	690.781	691
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.595.035	2.595
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.285.816	3.286
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.287.905	1.404
		2. Bygningsrenovering m.v.	176.216	261
		Konto 413 i alt	1.464.121	1.665
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	546.348	546
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	2.000	2
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	548.348	548
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.298.285	5.499
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	745.243	910
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.219.300	316
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	72.946	60
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.037.489	1.287
430		PASSIVER I ALT	9.049.423	8.756
		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	39.776	40	40
105.2		Andel til Landsbyggefonden	79.552	80	80
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	119.328	120	120
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	119.328	120	120
107		VANDAFGIFT			
		Betalning til KLAR Forsyning	349.435	339	385
		Overført til vaskeri, selskabslokale...	-31.811		-22

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	317.624	339	363
109		RENOVATION			
		Betalinger (kommunen)	218.943	102	228
		Betalinger til Renosofi		117	
		Egne udgifter til fx haveaffald		11	11
		Konto 109 i alt	218.943	230	239
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	427.627	428	449
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	427.627	428	449
114		RENHOLDELSE			
		Løn, pension, atp, ferietillæg inkl. forskydning		711	
		Fremmed renholdelse	629.698	161	712
		Sociale omkostninger, tøj, kurser, sikkerhed mv.	138.022	52	155
		Områdekonto & Mandskabsrum mv.	55.536	23	80
		Konto 114 i alt	823.256	947	947
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	43.629	2	2
115.2		Bygning, klimaskærm	15.490	56	77
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.176.658	40	50
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	53.412	5	5
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	1.289.189	118	149
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	53.930	64	160
116.2		Bygning, klimaskærm	39.006	108	333
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.486.190	1.125	950
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	279.838	228	355
116.6		Materiel	56.658	72	97
		Konto 116 i alt	1.915.622	1.597	1.895

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring inkl. rengøringsartikler	59.254	26	61
		Almindelig vedligeholdelse (ikke 116-udgifter)	3.079	8	4
		Øvrige udgifter	57.059	102	82
		Konto 118.1 i alt	119.392	136	147
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboermøder	18		
		Aktiviteter for egne beboere		8	8
		Aktiviteter sammen med andre		2	2
		Konto 118.2 i alt	18	10	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring af fælleslokaler	4.128	8	11
		Vedligeholdelse		2	1
		El, vand og varme	1.376	2	2
		Konto 118.3 i alt	5.504	12	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	124.914	158	171
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	60.497	65	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.400	2	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	63.017	91	103
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	15.506	15	16
		Fibernet (inkl. andel af strøm)	63.107	62	62
		Advokatudgifter	3.663		
		Afdelingsbestyrelsen	4.482	26	26
		Konto 119 i alt	86.758	103	104
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	256,8		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.825.000	1.825	1.856
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.825.000	1.825	1.856
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12,08		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år (<5.000 kr.)	430		
		0	60.089		
		Konto 134 i alt	60.519		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	33.414	35	38
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	33.414	35	38
202		RENTER			
		Renter vedr. boligforbedringslån	41.461	32	100
		Diverse renteindtægter		9	
		Bankrenter		53	
		Konto 202 i alt	41.461	94	100
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	33.414	35	38
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	33.414	35	38
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalinger fra tidligere afskrevne fraflyttere	8.824	6	5
		Øvrige korrektioner i alt	23.812		
		Konto 206 i alt	32.636	6	5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.285.816	3.286
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.285.816	3.286
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	858.612	804
		+ Forbedringsarbejder i året	202.050	54
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.060.662	858
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	143.654	144
		Afdrag		
		Afskrivning	139.444	
		Afdrag og afskrivning ultimo	283.098	144
		Bogført værdi ultimo	777.564	714
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	759.943	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	759.943	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	759.943	
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	1.516.812	1.517
		+ Forbedringsarbejder i året	973.000	
		- Tilskud i året	450.000	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.039.812	1.517
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	112.709	
		Afdrag	116.198	113
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	228.907	113
		Bogført værdi ultimo	1.810.905	1.404
		Bogført værdi ultimo	3.348.412	2.118

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	343.074	343
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	343.074	343
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	82.320	
		Afdrag	84.537	82
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	166.857	82
		Bogført værdi ultimo	176.217	261
		Bogført værdi ultimo	176.217	261
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		210
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		210
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	846.312	667
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	846.312	667
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	273.088	
		Tilgodehavende hos kommunen		45
		Konto 305.4 i alt	273.088	45
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.723.634	1.630
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.723.634	1.661
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.825.000	1.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-9.962	54
		Saldo ultimo konto 401	1.815.038	1.724
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	88.107	108
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	34.580	35
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	15
		Saldo ultimo	68.527	88
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
	1.	Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.883.565	1.829
	2.	Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt	1.883.565	1.829
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	140.552	136
		- Årets underskud (konto 210)	169.916	
		+ Årets overskud (konto 140)		18
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	140.552	14
		Saldo ultimo	-169.916	141
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-169.916	141
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	745.243	910
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	745.243	910
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	966.171	79
		Diverse	253.129	238
		Konto 421 i alt	1.219.300	316
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	27.371	12
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Andet	15.880	18
		Depositum	29.695	30
		Forudbetalinger i alt	72.946	60
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		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 boligafdelingernes midler. De likvide midler er placeret i pengeinstitut, fond der investerer i danske stats- og realkreditobligationer alene for almene boligorganisationer 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, skal det kunne dækkes af tidligere års henlæggelser, årets henlæggelse må ikke bruges til dækning af årets udgifter."

Henlæggelser
Henlæggelser indregnes med de ved budgetlægning for regnskabsåret fastsatte henlæggelser.
Ekstraordinære udgifter
Afvikling af tidligere års 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 resultatkontoen. 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.
I opgørelsen af likviditeten indgår realiserede og urealiserede kursreguleringer af vores investering i obligationer.
Resultatkonto er indregnet det akkumulerede beløb af tidligere år og indeværende år over- eller underskud."

Langfristet gæld
"Restgæld på oprindelig prioritetsgæld indregnes til nominelværdi.
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 nominelværdi.
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 af saldoen på resultatkontoen skal kun følges, hvis der er dækning på resultatkontoen. Et overskud vil først blive brugt til nedskrivning af et underskud på resultatkontoen. Dernæst vil et eventuelt overskud blive brugt til nedskrivning af eventuel egenfinansiering af forbedringsarbejder, som ellers ville blive afskrevet over en 10-årig periode - jfr. driftsbekendtgørelsens §66 stk. 3.
Herefter vil der være en ny saldo på resultatkontoen, som skal fordeles over de efterfølgende 3 år.
Afviklingen af resultatkontoens overskud skal tilgå driftsregnskabet, som en ekstraordinær indtægt, men kan i budgetårene indregnes til eksempelvis henlæggelse til vedligeholdelse såfremt det sker i overensstemmelse med den fastlagte og ajourførte 30-årige vedligeholdelsesplan, denne disponering sker dog kun for et år af gangen."

By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	14-04-2026
Underskrift (sign)	Rasmus Milling

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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 Solbakken I for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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 denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af 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:
• Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
• Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved

driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På baggrund af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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	15-06-2026
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen statsautoriseret revisor mne34359 Nikolaj Bo Pedersen statsautoriseret revisor mne47264

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

Påtegning	Vil blive godkendt på førstkomende bestyrelsesmøde
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	17-06-2026
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	15-06-2026
Underskrift/-er (sign)	Martin Hoffmann (formand) og Mads Andersen (næstformand)

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	25-06-2026
Underskrift/-er (sign)	Mads Andersen (dirigent) og Martin Hoffmann (formand)