

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

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	129	8.302		01-04-1986
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	129	8.302		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.001

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

79.621

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.271.305	3.271.308	3.271.308
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	727.119	726.911	752.022
107	*	Vandafgift		10.000	10.000
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	290.456	309.116	311.062
110		Forsikringer	99.518	144.462	118.125
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.309	54.187	58.393
		2. El og varme til ungdomsboliger	151.538	129.932	119.807
		3. Målerpasning m.v.	25.810	25.000	25.000
		Konto 111 i alt	210.657	209.119	203.200
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	535.350	535.350	547.128
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	535.350	535.350	547.128
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.863.100	1.934.958	1.941.537
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.021.335	972.501	986.775
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.181	319.647	272.168
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.139.680	1.943.000	1.828.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.139.679	1.943.000	1.828.000
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	100.873	134.657	172.934

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	100.873	134.657	172.934
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	121.917	136.142	143.303
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.109	5.723	5.593
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	80.270	79.704	73.041
		Konto 118 i alt	203.296	221.569	221.937
119	*	Diverse udgifter	50.070	72.471	165.359
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.281.883	1.586.188	1.646.239
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.771.400	1.713.000	1.768.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	125.000	125.000	125.000
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	42.576	42.576	42.576
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.938.976	1.880.576	1.936.176
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.355.264	8.673.030	8.795.260
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	470.097	827.520	837.818
		2. Renter m.v.	233.459	423.515	410.994
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	703.556	1.251.035	1.248.812
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	255.250	411.670	415.714
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	255.250	411.670	415.714
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.818	-10.702	-10.982
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.818	-10.702	-10.981
		Konto 129 i alt			-1
130		1. Tab ved fraflytninger	49.085	137.051	111.608
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.957	41.725	41.725
		3. Dækket af dispositionsfonden	6.128	95.326	69.883
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	21.141		
		Konto 131 i alt	21.141		
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		14.500	4.521
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.	45.012	46.820	72.395

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.024.959	1.724.025	1.741.441
139		UDGIFTER I ALT	9.380.223	10.397.055	10.536.701
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	15.763		
		2. Overført til opsamlet resultat	458.761		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.854.747	10.397.055	10.536.701

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.544.036	8.602.846	8.709.396
		2. Almene ungdomsboliger	539.204	543.610	550.325
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	534.532	539.236	545.982
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.617.772	9.685.692	9.805.703
202	*	Renter	63.840	73.245	71.232
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		450.000	450.000
		2. Drift af fællesvaskeri	99.105	88.194	92.846
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.800	20.744	13.738
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.792.517	10.317.875	10.433.519
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	45.012	46.820	72.395
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.215	32.360	30.787
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	62.227	79.180	103.182
209		INDTÆGTER I ALT	9.854.744	10.397.055	10.536.701
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.854.744	10.397.055	10.536.701

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.759.303	67.759
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.753.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.311.373	18.311
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	86.070.676	86.070
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.160.268	19.369
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	107.230.944	105.439
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	58.544	4
		2. Beboerindskud	181.679	193
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	525.514	567
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	329.541	363
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		2
		7. Forudbetalte udgifter	2.520	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.097.798	1.129
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.789	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.484.983	792
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.586.570	1.921
310		AKTIVER I ALT	113.817.514	107.360

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.085.385	3.453
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	520.159	496
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	35.124	36
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.640.668	3.985
407	*	Opsamlet resultat	458.761	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.099.429	3.985
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	13.230.953	13.231
Konto 408 i alt			13.230.953	13.231
409		Beboerindskud	1.297.350	1.297
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.542.373	71.542
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	86.070.676	86.070
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.966.489	3.185
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.966.489	3.185
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	396.495	396
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	396.495	396
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	106.433.660	89.651
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	498.183	486
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.687.295	864
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	98.947	98
424		Banklån		12.277
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.284.425	13.725
430		PASSIVER I ALT	113.817.514	107.361
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.090.435	1.090.436	1.090.436
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.180.870	2.180.872	2.180.872
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.271.305	3.271.308	3.271.308
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.271.305	3.271.308	3.271.308
107		VANDAFGIFT			
		Vandudgifter alt i alt	498.166	10.000	10.000
		Overført til fx vaskeri	-498.166		

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		10.000	10.000
109		RENOVATION			
		Betaling til fælles renovationsordning	280.962	280.962	282.275
		Egne udgifter til renovation	9.494	28.154	28.787
		Konto 109 i alt	290.456	309.116	311.062
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	535.350	535.350	547.128
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydler, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	535.350	535.350	547.128
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger		23.017	
		Fremmed renholdelse	898.910	849.958	888.782
		Fremmed renholdelse	33.541		
		Henlæggelser	88.884	99.526	97.993
		Konto 114 i alt	1.021.335	972.501	986.775
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		31.217	32.239
115.2		Bygning, klimaskærm		45.344	43.382
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-9.700	90.000	75.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.515	1.452	701
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.366	91.634	81.846
115.6		Materiel		60.000	39.000
		Konto 115 i alt	7.181	319.647	272.168
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	217.860	547.500	344.000
116.2		Bygning, klimaskærm	14.005	218.000	224.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	486.768	699.000	699.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	125		100.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	346.584	388.500	396.000
116.6		Materiel	74.338	90.000	65.000
		Konto 116 i alt	1.139.680	1.943.000	1.828.000
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	54.506	20.806	47.491
		Vedligeholdelse	15.348	41.864	37.910
		El	52.063	73.472	57.902
		Konto 118.1 i alt	121.917	136.142	143.303
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboermøder	1.039	763	633
		Aktiviteter for egne beboere	70	2.500	2.500
		Aktiviteter sammen med andre afdelinger		2.460	2.460
		Konto 118.2 i alt	1.109	5.723	5.593
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	12.466	15.627	18.153
		Vedligeholdelse	5.646	12.608	9.341
		El	62.158	51.469	45.547
		Konto 118.3 i alt	80.270	79.704	73.041
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	203.296	221.569	221.937
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	99.105	88.194	92.846
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.800	20.744	13.738
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	92.391	112.631	115.353
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL Kontingent	16.722	16.400	16.794
		Afdelingsbestyrelsen	3.238	32.667	31.811
		Fællesudgifter m. øvrige afdelinger	22.635		91.332
		Diverse - bl.a advokatomkostninger	7.475	23.404	25.422
		Konto 119 i alt	50.070	72.471	165.359
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	215,95		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.771.400	1.713.000	1.768.600
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.771.400	1.713.000	1.768.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,24		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år		14.500	4.521
		Konto 134 i alt		14.500	4.521
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	45.012	46.820	72.395
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	45.012	46.820	72.395
202		RENTER			
		Diverse renter	63.840	73.245	71.232
		Konto 202 i alt	63.840	73.245	71.232
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	45.012	46.820	72.395
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	45.012	46.820	72.395
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		0	4.893		
		Tidligere afskrevne fraflyttere	12.322	32.360	30.787
		Konto 206 i alt	17.215	32.360	30.787

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	67.759.303	67.759
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.759.303	67.759
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	21.370.351	5.893
		+ Forbedringsarbejder i året	21.511.379	16.343
		- Tilskud i året	20.980.352	2.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.901.378	20.236
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	470.097	343
		Afskrivning	271.013	524
		Afdrag og afskrivning ultimo	741.110	867
		Bogført værdi ultimo	21.160.268	19.369
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	58.544	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	58.544	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	27.348	29
		El		
		Vand	498.166	538
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	525.514	567
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	329.541	363
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	329.541	363
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.453.664	3.280
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.139.679	1.714
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.771.400	1.887
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.085.385	3.453
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	35.505	36
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.957	43
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	42.576	43
		Saldo ultimo	35.124	36
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	458.761	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	458.761	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	458.761	
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	2.917	3
		El		
		Vand	495.266	483
		Antenne		
		Konto 419 i alt	498.183	486
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	273.034	846
		Køge Kommune		18
		Diverse	1.414.261	
		Konto 421 i alt	1.687.295	864
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	7.453	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne	437	
		Depositum	91.057	91
		Forudbetalinger i alt	98.947	98
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

Forretningsførerens 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"ForvaltningsprincipperAfdelingen har været i fællesforvaltning af boligorganisationen midler. De likvide midler er placeret i pengeinstitut eller værdipapirer eller ved udlån til andre afdelinger.PeriodiseringDer 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 prioriteter på udamortiserede lån.Offentlig og andre faste udgifterUdgifterne 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."HenlæggelserHenlæggelser indregnes med de ved budgetlægning for regnskabsåret fastsatte henlæggelser.Ekstraordinære udgifterAfvikling 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 indtægterEkstraordinære indtægter indregnes i det omfang disse kan henføres til tidligere år.Årets resultatEr 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.StatusbalanceAnlægsaktiver"I anlægsaktiverne indregnes ejendommen anskaffelsessum på anskaffelsestidspunkt tillagt evt. indeksreguleringer, hvis ejendommen er finansieret med indeksslån.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"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	17-05-2022
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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 Boskov-parken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 re-visionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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. 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 års-regnskabet 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. 2 af 3 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 den 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. 3 af 3 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 17-05-2022

Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen statsautoriseret revisor mne34359

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

Påtegning Foranstående regnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift Køge

Dato for underskrift 17-05-2022

Underskrift/-er (sign) Jakob Andersen - Kirsten Gutfeldt - Gitte Jørgensen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse.

By for underskrift Køge

Dato for underskrift 17-05-2022

Underskrift/-er (sign) Martin Hoffmann, formand og Mads Andersen, næstformand

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt den øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Køge

Dato for underskrift 31-05-2022

Underskrift/-er (sign) Mads Andersen, dirigent og Martin Hoffmann, formand