

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	á 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.302	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:

1.036

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,98

Forhøjelse pr. m² i %:

1,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

98.280

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.271.305	3.271	3.271
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	744.617	800	775
107	*	Vandafgift		10	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	328.256	327	334
110		Forsikringer	154.620	119	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	43.348	54	60
		2. El og varme til ungdomsboliger	161.344	241	320
		3. Målerpasning m.v.	45.159	25	25
		Konto 111 i alt	249.851	320	405
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	567.600	568	596
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	567.600	568	596
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	2.044.944	2.144	2.242
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.070.468	1.008	1.064
115	*	Almindelig vedligeholdelse	124.110	255	237
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.747.959	1.606	2.271
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.412.958	1.606	2.271
		Konto 116 i alt	335.001		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	303.877	145	166

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	303.877	145	166
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	99.006	146	129
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.292	6	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	85.563	74	97
		Konto 118 i alt	189.861	226	232
119	*	Diverse udgifter	138.115	164	160
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.857.555	1.653	1.693
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.900.000	1.900	1.850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	125.000	125	125
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	44.121	44	44
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.069.121	2.069	2.019
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.242.925	9.137	9.225
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	853.958	835	846
		2. Renter m.v.	388.860	433	400
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.242.818	1.268	1.246
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	254.628	284	293
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	254.628	284	293
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.	7.560	-3	-10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.560	-3	-10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	299.589	106	116
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	46.053	43	43
		3. Dækket af dispositionsfonden	253.536	63	73
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	126.845		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		75	
		Konto 131 i alt	126.845	75	
132		Ydelse 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	90.066		
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.	50.487	73	49

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.764.844	1.700	1.588
139		UDGIFTER I ALT	11.007.769	10.837	10.813
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.007.769	10.837	10.813

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	8.808.382	8.868	8.905
		2. Almene ungdomsboliger	564.672	559	570
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	558.312	554	564
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.931.366	9.981	10.039
202	*	Renter	201.123	77	56
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	405.000	405	360
		2. Drift af fællesvaskeri	124.880	101	108
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.075	20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	152.920	153	153
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.835.364	10.737	10.736
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	50.487	73	49
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.094	27	27
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	101.581	100	76
209		INDTÆGTER I ALT	10.936.945	10.837	10.812
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	70.821		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.007.766	10.837	10.812

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.759.303	67.759
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	97.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.713.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.311.373	18.311
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	86.070.676	86.071
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.812.970	20.825
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	105.883.646	106.896
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.999	-10
		2. Beboerindskud	157.506	181
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	441.793	478
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	641.926	478
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.856	
		6. Andre debitorer	34.537	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.293.617	1.127
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	6.620	11

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.095.824	3.932
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.396.061	5.069
310		AKTIVER I ALT	111.279.707	111.965

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.575.472	3.962
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	316.456	478
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	75.348	77
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.967.276	4.517
407	*	Opsamlet resultat	235.020	459
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.202.296	4.976
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	13.230.953	13.231
Konto 408 i alt			13.230.953	13.231
409		Beboerindskud	1.297.350	1.297
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.542.373	71.542
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	86.070.676	86.071
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.275.996	19.130
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	18.275.996	19.130
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	104.743.167	105.597
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	471.286	493
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	724.760	780
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	138.198	120
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	1.334.244	1.392
430		PASSIVER I ALT	111.279.707	111.965
		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	1.090
105.2		Andel til Landsbyggefonden		2.181	2.181
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		3.271	3.271
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.090.435		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.180.870		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.271.305		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.271.305	3.271	3.271
107		VANDAFGIFT			
		Vandudgifter alt i alt	419.879	10	10
		Overført til fx vaskeri	-419.879		

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	10
109		RENOVATION			
		Betaling til fælles renovationsordning	297.850	298	304
		Egne udgifter til renovation	30.406	29	30
		Konto 109 i alt	328.256	327	334
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	567.600	568	596
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	567.600	568	596
114		RENHOLDELSE			
		Fremmed renholdelse	956.982	914	965
		Henlæggelser	113.486	94	99
		Konto 114 i alt	1.070.468	1.008	1.064
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	938	28	25
115.2		Bygning, klimaskærm	8.006	37	38
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	65.102	75	75
115.4		Bygning, fælles indvendig	676	3	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	47.522	73	56
115.6		Materiel	1.866	39	39
		Konto 115 i alt	124.110	255	237
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	85.756	214	599
116.2		Bygning, klimaskærm	1.825	202	147
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.043.633	699	709
116.4		Bygning, fælles indvendig	66.000	30	
116.5		Bygning, tekniske installationer	451.617	396	396
116.6		Materiel	99.128	65	420
		Konto 116 i alt	1.747.959	1.606	2.271
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vaskeri	47.442	57	55

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	8.691	34	22
		EI	42.873	55	52
		Konto 118.1 i alt	99.006	146	129
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboermøder	302	1	1
		Aktiviteter for egne beboere	4.990	3	3
		Aktiviteter sammen med andre afdelinger		2	2
		Konto 118.2 i alt	5.292	6	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	11.316	16	15
		Vedligeholdelse		9	10
		EI	74.247	49	72
		Konto 118.3 i alt	85.563	74	97
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	189.861	226	232
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	124.880	101	108
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.075	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	44.906	105	104
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL Kontingent	20.661	18	20
		Afdelingsbestyrelsen	13.319	32	33
		Fællesudgifter m. øvrige afdelinger	94.151	91	91
		Diverse - bl.a advokatomkostninger	9.984	23	16
		Konto 119 i alt	138.115	164	160
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	157,78		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.900.000	1.900	1.850
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.900.000	1.900	1.850
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,38		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	3.246		
		Ændring af prioriseringsprincip vedr. el-udgifter	86.820		
		Konto 134 i alt	90.066		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	50.487	73	49
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	50.487	73	49
202		RENTER			
		Diverse renter	201.123	77	56
		Konto 202 i alt	201.123	77	56
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	50.487	73	49
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	50.487	73	49
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		0	25.155		
		Tidligere afskrevne fraflyttere	25.939	27	27
		Konto 206 i alt	51.094	27	27

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	20.824.897	21.160
		+ Forbedringsarbejder i året	96.659	938
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.921.556	22.099
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	853.958	837
		Afskrivning	254.628	437
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.108.586	1.274
		Bogført værdi ultimo	19.812.970	20.825
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	4.999	-10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.999	-10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	21.914	28
		El		
		Vand	419.879	450
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	441.793	478
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	641.926	478
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	641.926	478
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	12.856	
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	12.856	
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	4.318.519	4.085
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.412.958	1.535
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.669.911	1.412
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.575.472	3.962
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	77.280	35
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	46.053	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	44.121	43
		Saldo ultimo	75.348	77
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	458.761	459
		- Årets underskud (konto 210)	70.821	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	152.920	
		Saldo ultimo	235.020	459
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	235.020	459
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	12.917	8
		El		
		Vand	458.369	485
		Antenne		
		Konto 419 i alt	471.286	493
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	167.789	263
		Diverse	556.971	517
		Konto 421 i alt	724.760	780
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	22.522	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Opkrævet leje mv. for næste år	24.619	9
		Depositum	91.057	91
		Forudbetalinger i alt	138.198	120
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med gældende bestemmelserne i bekendtgørelse om drift af almene boliger.

Årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse skema i bilag 2 jf. bekendtgørelsens bestemmelser. Regnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Anvendt regnskabspraksis Forvaltningsprincipper

Afdelingen har været i fællesforvaltning af boligorganisationen midler. De likvide midler er placeret i pengeinstitut eller værdipapirer eller ved udlån til andre afdelinger.

Periodisering

Der er foretaget periodisering, således at der tages hensyn til indtægter og udgifter vedrører det år som årsregnskabet omfatter, uanset betalingstidspunkt. Undtagen er dog mindre poster som EI 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 udgifter

Udgifterne indregnes i det år udgiften vedrører uanset betalingstidspunktet.

Forsikringer der er tegnet en fælles bygnings- og brandpolice for alle afdelinger, udgiften er fordelt efter bygningsareal.

Variable udgifter

Udgifterne indregnes i det år udgiften vedrører uanset betalingstidspunktet, men for kontiene 116 og 117 modregnes udgifter, der dækkes af tidligere års henlæggelser.

Der bogføres kun på konto 116 i det omfang der er budgetlagt med aktiviteten, sker der et merforbrug på en aktivitet og der sammenlagt er et større forbrug end planlagt medfører dette en driftspåvirkning under variable udgifter, såfremt der ikke er overskudslikviditet i de følgende 10 år.

Henlæggelser

Henlæggelser indregnes med de ved budgetlægning for regnskabsåret fastsatte henlæggelser.

Ekstraordinære udgifter

Afvikling af tidligere år underskud afvikles over 3 år - i henhold til bekendtgørelsen.

Ordinære indtægter

Huslejeindtægter indregnes i overensstemmelse med de fastsatte huslejer jf. huslejekontrakter m.v.

Renteindtægter indregnes på baggrund af afdelingens andel af midler i boligorganisationen fælles kapitalforvaltning.

Andre indtægter indregnes i det år indtægten vedrører uanset om betalingen er modtaget.

Ekstraordinære indtægter

Ekstraordinære indtægter indregnes i det omfang disse kan henføres til tidligere år.

Årets resultat

Er der et overskud skal det først anvendes til at afvikle eventuelle forbedringsarbejder med underfinansiering. Dette gælder også for igangværende forbedringsarbejder selvom der er vedtaget en finansieringsplan for arbejdet. Dernæst skal overskuddet overføres til 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 bygningsreoveringsarbejder 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 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 24-04-2024
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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Køge Boligselskab, afdeling Boskovparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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.

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:

- 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 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.

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 16-05-2024
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 16-05-2024
Underskrift/-er (sign) Karina Schrøder m.fl

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 16-05-2024
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 27-05-2024
Underskrift/-er (sign) Mads Andersen og Martin Hoffmann