

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0615		LBF-nr.: 011		Kommunenr.: 259	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Køge Boligselskab		Klemens Torp		Køge Kommune	
Langelandsvej 32		c/o		Torvet 1	
		Søsvinget 91-117, 119, 121, 123, 125-129, 133-203, 207, 209, 211, 213, 215, 217-259, 261, 263, 265, 267-331, 333, 335, 337, 339-381			
4600 Køge		4600 Køge		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		10.908	153	1	153
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.908	153	1	153
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	494	12		
	2	4.368	69		
	3	5.764	72		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- 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		10.913	153		153
-----------------------------------	--	---------------	------------	--	------------

Matrikel nr. og tekst	2 dy Klemmenstrup by - Herfølge		
BBR-ejendomsnummer	121043	121043	121043

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	153	11.267		01-07-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	16	1.144		
Boliger i tæt/lavt byggeri	137	9.764		

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.089

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-9

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-94.845

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)	4.989.017	4.972	4.972
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	944.666	1.009	945
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	353.310	350	353
110		Forsikringer	125.212	154	161
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	82.555	69	167
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.786	67	67
		Konto 111 i alt	136.341	136	234
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	634.950	635	649
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	634.950	635	649
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	2.194.479	2.284	2.342
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.157.793	1.244	1.266
115	*	Almindelig vedligeholdelse	77.588	357	249
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.881.679	1.846	1.561
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.881.678	1.846	1.561
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	114.596	120	134

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	114.596	120	134
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	143.657	195	179
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	469	40	40
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	72.874	142	125
		Konto 118 i alt	217.000	377	344
119	*	Diverse udgifter	92.023	116	221
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.544.405	2.094	2.080
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.150.000	2.150	2.350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	120.042	120	134
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.498	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.320.540	2.320	2.534
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.048.441	11.670	11.928
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	476.511	458	464
		2. Renter m.v.	180.715	226	209
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	657.226	684	673
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	262.523	305	279
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	262.523	305	279
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.	-2.928		11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.928		11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	51.420	108	57
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.949	49	49
		3. Dækket af dispositionsfonden	471	59	8
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	51.977		
		Konto 131 i alt	51.977		
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			
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.	53.385	55	85

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.025.111	1.044	1.037
139		UDGIFTER I ALT	12.073.552	12.714	12.965
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	630.934		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.704.486	12.714	12.965

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	11.932.513	11.906	12.084
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.932.513	11.906	12.084
202	*	Renter	84.715	104	94
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	96.354	95	93
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.800	50	38
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	490.436	490	558
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.639.818	12.645	12.867
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	53.385	55	85
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.281	14	14
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	64.666	69	99
209		INDTÆGTER I ALT	12.704.484	12.714	12.966
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.704.484	12.714	12.966

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	110.694.852	110.695
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	100.000.000	
		2. Heraf grundværdi	44.570.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	32.710.817	32.696
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	143.405.669	143.391
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.047.040	9.663
	*	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	152.452.709	153.054
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.710	15
		2. Beboerindskud	170.207	182
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.315.177	1.507
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	160.367	225
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.657.461	1.929
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	700	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.449.940	3.853
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.108.101	5.783
310		AKTIVER I ALT	159.560.810	158.837

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.526.112	3.258
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	463.600	458
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	66.906	67
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.056.618	3.783
407	*	Opsamlet resultat	1.716.119	1.576
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.772.737	5.359
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.406.535	3.660
		Landsbyggefonden	14.154.611	14.154
Konto 408 i alt			17.561.146	17.814
409		Beboerindskud	1.955.090	1.955
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	123.889.433	123.621
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	143.405.669	143.390
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.316.451	7.793
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.316.451	7.793
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	467.358	467
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	467.358	467
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	151.189.478	151.650
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.741.468	1.667
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	809.470	136
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	47.658	24
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	2.598.596	1.827
430		PASSIVER I ALT	159.560.811	158.836
		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)	134.315		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	21.065	31	31
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	1.553.506	1.552	1.552
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.107.011	3.104	3.104
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.815.897	4.687	4.687
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	134.356	316	316
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	-38.764	31	31
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)	173.120	285	285
		Nettokapitaludgifter i alt	4.989.017	4.972	4.972
107		VANDAFGIFT			
		Vandudgifter alt i alt	600.712		
		Overført til fx vaskeri	-600.712		

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					
109		RENOVATION			
		Betaling til fælles renovationsordning	333.236	333	335
		Egne udgifter til renovation	20.074	17	18
		Konto 109 i alt	353.310	350	353
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	634.950	635	649
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydler, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	634.950	635	649
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger		27	
		Fremmed renholdelse	1.038.394	1.071	1.120
		Inspektørordning	21.147	20	20
		Henlæggelser	98.252	126	126
		Konto 114 i alt	1.157.793	1.244	1.266
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	10.703	35	19
115.2		Bygning, klimaskærm		33	14
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	938	77	42
115.4		Bygning, fælles indvendig		6	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	65.329	170	134
115.6		Materiel	618	36	35
		Konto 115 i alt	77.588	357	249
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	99.677	210	195
116.2		Bygning, klimaskærm	903.679	360	80
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	570.050	860	860
116.4		Bygning, fælles indvendig	30.809	39	74
116.5		Bygning, tekniske installationer	220.358	282	282
116.6		Materiel	57.106	95	70
		Konto 116 i alt	1.881.679	1.846	1.561
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	48.745	80	95
		Vedligeholdelse	746	11	9
		El	94.166	104	75
		Konto 118.1 i alt	143.657	195	179
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboermøder	469	2	2
		Aktiviteter for egne beboere		25	25
		Aktiviteter sammen med andre afdelinger		13	13
		Konto 118.2 i alt	469	40	40
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	17.550	55	47
		Vedligeholdelse		21	20
		El	55.324	66	58
		Konto 118.3 i alt	72.874	142	125
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	217.000	377	344
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	96.354	95	93
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	35.800	50	38
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	84.846	232	213
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL Kontingent	21.380	21	21
		Afdelingsbestyrelsen	9.463	49	50
		Fællesudgifter m. øvrige afdelinger	53.397		108
		Diverse - bl.a advokatomkostninger	7.783	46	42
		Konto 119 i alt	92.023	116	221
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	202,33		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.150.000	2.150	2.350
		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	2.150.000	2.150	2.350
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,3		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	53.385	55	85
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	53.385	55	85
202		RENTER			
		Diverse renter	84.715	104	94
		Konto 202 i alt	84.715	104	94
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	53.385	55	85
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	53.385	55	85
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Difference	5.492		
		Tidligere afskrevne fraflyttere	5.789	14	14
		Konto 206 i alt	11.281	14	14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	110.694.852	110.695
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	110.694.852	110.695
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.663.080	10.538
		+ Forbedringsarbejder i året	2.072.739	150
		- Tilskud i året	1.949.745	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.786.074	10.688
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	476.511	464
		Afskrivning	262.523	561
		Afdrag og afskrivning ultimo	739.034	1.025
		Bogført værdi ultimo	9.047.040	9.663
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	9.497	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Restanceaftale, opkrævet leje	2.213	
		Konto 305.1 i alt	11.710	15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	713.809	762
		El		
		Vand	601.368	745
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.315.177	1.507
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	160.367	225
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	160.367	225
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		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	3.257.790	2.505
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.881.678	1.123
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.150.000	1.876
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.526.112	3.258
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	67.357	51
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.949	34
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.498	50
		Saldo ultimo	66.906	67
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.575.621	1.447
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	630.934	275
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	490.436	146
		Saldo ultimo	1.716.119	1.576
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.716.119	1.576
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	1.010.568	976
		El		
		Vand	730.900	691
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.741.468	1.667
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	108.070	118
		Køge Kommune		18
		Afsatte beløb	701.400	
		Konto 421 i alt	809.470	136
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.547	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Opkrævet leje og indskud	24.111	
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	47.658	24

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		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"l nettokapitaludgifter indregnes afdrag og renter mv. minus støtte på prioritetsgæld.l 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 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 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"l anlægsaktiverne indregnes ejendommen anskaffelsessum på anskaffelsestidspunkt tillagt evt. indeksreguleringer, hvis ejendommen er finansieret med indekslån.l 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"l Kortfristet gæld indregnes forfaldne, men ikke betalte omkostninger til nominel værdi.l 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 Klemens Torp 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 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. 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) Carsten Lindegaard - Susan Hallev - Ole Mosgaard Jensen

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