

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0615		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 259
Navn - adresse: Køge Boligselskab		Navn - adresse: Solbakken 1 c/o Gyvelvej 1-11, 2-10, Tjørnevej 1-9, 2-12 4600 Køge		Navn - adresse: Køge Kommune
Langelandsvej 32 4600 Køge				Torvet 1 4600 Køge
Telefon: 56637500		Telefon: 56637500		Telefon: 56676767
Fax: 5663 7007		Fax: 53637007		Fax: 56632494
E-postadresse: kbs@kbs.dk		E-postadresse:		E-postadresse: raadhus@sepo.koege.dk
Hjemmeside: www.kbs.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 18234947		CVR-nr.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

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

Matrikel nr. og tekst	Søndre Køge, Køge Jorder 5 dk, 5 do og 5 dt		
BBR-ejendomsnummer	27330	80525	80533

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	89	6.691		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	88	6.547		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	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:

774

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

32,64

Forhøjelse pr. m² i %:

4,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

221.291

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	119.328	120	120
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	351.384	385	351
107	*	Vandafgift	352.701	405	397
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	194.979	202	203
110		Forsikringer	79.322	96	96
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	109.067	142	145
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.785	37	38
		Konto 111 i alt	151.852	179	183
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	377.650	378	390
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	377.650	378	390
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	128.396	128	128
		2. G-indskud	435.376	439	435
		Konto 113 i alt	563.772	567	563
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.071.660	2.212	2.183
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	876.734	818	830
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.600	159	141
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.452.902	1.600	1.342
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.452.901	1.600	1.342
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	57.570	79	103

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	57.570	79	103
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	118.106	127	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	639	5	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		5	6
		Konto 118 i alt	118.745	137	151
119	*	Diverse udgifter	43.955	64	120
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.076.035	1.178	1.242
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.447.500	1.448	1.630
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	78.893	79	77
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.035	30	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.556.428	1.557	1.722
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.823.451	5.067	5.267
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	102.854	99	103
		2. Renter m.v.	114.257	126	115
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	217.111	225	218
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	219.319	203	211
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	219.319	203	211
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	76.025	76	78
		2. Renter m.v.	16.287	17	15

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	92.312	93	93
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.578		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.578		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		16	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		16	2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	12.114		
		Konto 131 i alt	12.114		
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)	82.785	83	24
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	82.785	83	24
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.320		
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.	30.701	32	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	658.662	636	595
139		UDGIFTER I ALT	5.482.113	5.703	5.862
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	88.849		
		2. Overført til opsamlet resultat	158.497		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.729.459	5.703	5.862

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.475.384	5.436	5.582
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	74.964	75	77
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	54.198	54	56
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	30.456	30	30
		Lejeindtægter i alt	5.574.090	5.535	5.685
202	*	Renter	44.158	53	46
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	69.490	71	71
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	650	4	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.688.388	5.663	5.806
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	30.701	32	49
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.370	7	7
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	41.071	39	56
209		INDTÆGTER I ALT	5.729.459	5.702	5.862
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.729.459	5.702	5.862

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.285.816	3.286
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	34.450.000	
		2. Heraf grundværdi	16.587.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.285.816	3.286
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.782.596	3.059
	*	2. Bygningsrenovering m.v	501.306	577
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.569.718	6.922
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.329	9
		2. Beboerindskud	217.314	225
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	915.945	344
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	112.175	64
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		1
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.248.763	643
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	869	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.231.173	954
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.480.805	1.597
310		AKTIVER I ALT	9.050.523	8.519

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.607.977	1.613
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	191.354	170
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	140.732	111
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.940.063	1.894
407	*	Opsamlet resultat	-1	-241
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.940.062	1.653
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	690.781	691
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.595.035	2.595
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.285.816	3.286
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.732.171	1.835
		2. Bygningsrenovering m.v.	501.307	577
		Konto 413 i alt	2.233.478	2.412
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	546.348	546
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	2.000	2
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	548.348	548
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.067.642	6.246
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	543.512	425
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	439.381	150
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	59.927	45
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.042.820	620
430		PASSIVER I ALT	9.050.524	8.519
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	39.776	40	40
105.2		Andel til Landsbyggefonden	79.552	80	80
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	119.328	120	120
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	119.328	120	120
107		VANDAFGIFT			
		Vandudgifter alt i alt	378.315	405	397
		Overført til fx vaskeri	-25.614		

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	352.701	405	397
109		RENOVATION			
		Betaling til fælles renovationsordning	191.665	192	193
		Egne udgifter til renovation	3.314	10	10
		Konto 109 i alt	194.979	202	203
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	377.650	378	390
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	377.650	378	390
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger		16	
		Fremmed renholdelse	599.278	598	625
		Inspektørordning	217.356	149	152
		Henlæggelser	60.100	55	53
		Konto 114 i alt	876.734	818	830
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		4	5
115.2		Bygning, klimaskærm	1.753	18	26
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.149	50	40
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.055	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		64	47
115.6		Materiel	6.643	18	18
		Konto 115 i alt	36.600	159	141
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	138.315	219	164
116.2		Bygning, klimaskærm	121.363	290	205
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	788.449	565	565
116.4		Bygning, fælles indvendig	91.250	120	
116.5		Bygning, tekniske installationer	224.360	321	348
116.6		Materiel	89.165	85	60
		Konto 116 i alt	1.452.902	1.600	1.342
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	67.484	59	66
		Vedligeholdelse	4.611	1	2
		El	46.011	67	72
		Konto 118.1 i alt	118.106	127	140
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboermøder	639	1	1
		Aktiviteter for egne beboere		2	2
		Aktiviteter sammen med andre afdelinger		2	2
		Konto 118.2 i alt	639	5	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring		1	2
		Vedligeholdelse		1	1
		El		3	3
		Konto 118.3 i alt		5	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	118.745	137	151
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	69.490	71	71
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	650	4	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	48.605	62	76
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL Kontingent	12.297	12	12
		Afdelingsbestyrelsen	1.243	17	16
		Fællesudgifter m. øvrige afdelinger	30.415		62
		Diverse - bl.a advokatomkostninger		35	30
		Konto 119 i alt	43.955	64	120
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	213,5		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.447.500	1.448	1.630
		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	1.447.500	1.448	1.630
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,64		
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	4.320		
		Konto 134 i alt	4.320		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	30.701	32	49
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	30.701	32	49
202		RENTER			
		Diverse renter	44.158	53	46
		Konto 202 i alt	44.158	53	46
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	30.701	32	49
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	30.701	32	49
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		0	3.370	1	1
		Tidligere afskrevne fraflyttere	7.000	6	6
		Konto 206 i alt	10.370	7	7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.285.816	3.286
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.285.816	3.286
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.059.818	3.176
		+ Forbedringsarbejder i året	786.207	143
		- Tilskud i året	652.407	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.193.618	3.319
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	102.854	100
		Afskrivning	308.168	160
		Afdrag og afskrivning ultimo	411.022	260
		Bogført værdi ultimo	2.782.596	3.059
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	577.331	651
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	577.331	651
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	76.025	74
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	76.025	74
		Bogført værdi ultimo	501.306	577
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	3.329	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.329	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	915.945	344
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	915.945	344
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	112.175	64
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	112.175	64
		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	1.613.378	1.696
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.452.901	1.547
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.447.500	1.464
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.607.977	1.613
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	110.697	81
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.035	30
		Saldo ultimo	140.732	111
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	-241.283	-155
		- Årets underskud (konto 210)		21
		+ Årets overskud (konto 140)	158.497	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	82.785	29
		- Overført til drift (konto 203.6)		94
		Saldo ultimo	-1	-241
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1	-241
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	543.512	425
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	543.512	425
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	273.128	95
		Køge Kommune		25
		LBF 4.kvt., ikke forfalden ydelse	166.253	30
		Konto 421 i alt	439.381	150
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	33.016	36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud mv.	18.216	
		Depositum	8.695	9
		Forudbetalinger i alt	59.927	45
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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"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"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 Solbakken I 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) Jens Anker Knudsen - Britt Aakjær - Christina Laugesen

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 17-05-2022

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