

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0615	LBF-nr.: 006	Kommunenr.: 259
Navn - adresse: Køge Boligselskab	Navn - adresse: Hastrupparken	Navn - adresse: Køge Kommune
Langelandsvej 32	Fasanvej 3-55, Langelandsvej 6-64, Fasanvej, Langelandsvej (se byggeafsnitsnr. 006 00), Fasanvej, Langelandsvej (se byggeafsnitsnr. 006 00), Fasanvej, Langelandsvej (se byggeafsnitsnr. 006 00)	Torvet 1
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		38.529	469	1	469
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		38.529	469	1	469
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	624	24		
	2	15.750	215		
	3	11.585	129		
	4	11.678	101		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		360	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		850	85	1/5	17

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		39.739	555		492
-----------------------------------	--	---------------	------------	--	------------

Matrikel nr. og tekst	2 cq Klemmenstrup by, Herfølge			
BBR-ejendomsnummer	45207	45207	45207	45207

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	473	40.147		01-02-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	469	38.529		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	903
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	9
Forhøjelse pr. m ² i %:	1
Forhøjelse i alt på årsbasis:	389.422

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)	12.898.304	12.867	12.895
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.574.919	1.618	1.575
107	*	Vandafgift	3.178.465	3.515	3.461
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.021.487	1.075	1.081
110		Forsikringer	467.899	581	580
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	655.916	882	796
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	132.127	98	101
		Konto 111 i alt	788.043	980	897
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.045.950	2.054	2.104
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.045.950	2.054	2.104
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	9.076.763	9.823	9.698
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.718.468	4.980	5.090
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.242.001	1.127	1.163
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.221.384	5.970	5.434
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.728.384	5.970	5.434
		Konto 116 i alt	493.000		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	609.071	535	621

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	609.071	535	621
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	386.185	531	499
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	58.372	111	111
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	164.283	304	297
		Konto 118 i alt	608.840	946	907
119	*	Diverse udgifter	378.946	203	541
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.441.255	7.256	7.701
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.051.000	6.051	6.466
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	535.478	535	621
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	163.375	163	164
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.749.853	6.749	7.251
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.166.175	36.695	37.545
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	540.991	978	991
		2. Renter m.v.	180.036	315	264
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	721.027	1.293	1.255
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	690.617	378	338
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	690.617	378	338
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	885.151	1.218	892
		2. Renter m.v.	221.133	250	225

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	1.106.284	1.468	1.117
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.950	1	17
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.950	1	17
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	361.529	347	327
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	164.169	160	160
		3. Dækket af dispositionsfonden	197.360	187	167
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	96.682		
		Konto 131 i alt	96.682		
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)		196	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		196	
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.	363.778		263

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.978.388	3.335	2.973
139		UDGIFTER I ALT	39.144.563	40.030	40.518
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	975.916		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.120.479	40.030	40.518

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	38.398.977	38.309	38.636
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	454.392	454	460
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	202.947	192	208
		7. Garager/Carporte	170.143	161	167
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	39.226.459	39.116	39.471
202	*	Renter	114.857	202	114
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	254.285	251	255
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.100	28	21
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		57	196
		ORDINÆRE INDTÆGTER	39.616.701	39.654	40.057
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	363.778	170	263
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	139.849	207	198
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	503.627	377	461
209		INDTÆGTER I ALT	40.120.328	40.031	40.518
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.120.328	40.031	40.518

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	237.549.688	237.550
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	249.000.000	
		2. Heraf grundværdi	74.032.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	237.549.688	237.550
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.626.980	11.333
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.752.447	7.638
	*	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	253.929.115	256.521
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	76.678	145
		2. Beboerindskud	1.101.756	1.235
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.442.074	1.956
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.242.521	1.262
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	48.696	111
		6. Andre debitorer		136
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.911.725	4.845
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	350	
		2. Bank- og depotbeholdning	11.290	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.950.722	6.830
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.874.087	11.675
310		AKTIVER I ALT	266.803.202	268.196

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.285.958	5.963
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	824.858	899
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	60.940	63
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.171.756	6.925
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.171.756	6.925
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	54.256.296	58.931
		Landsbyggefonden	12.425.140	12.425
Konto 408 i alt			66.681.436	71.356
409		Beboerindskud	4.282.997	4.283
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	166.585.255	161.911
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	237.549.688	237.550
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.588.533	7.130
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.752.447	7.637
Konto 413 i alt			13.340.980	14.767
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.116.053	4.116
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			4.116.053	4.116
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	255.006.721	256.433
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.319.435	2.408
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	2.118.123	2.196
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	187.169	234
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	4.624.727	4.838
430		PASSIVER I ALT	266.803.204	268.196
		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)	4.674.282	150	150
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	492.990	387	372
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	2.345.992	2.249	2.322
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.691.984	4.498	4.643
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	12.205.248	7.284	7.487
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		4.844	4.635
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)		100	100
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	-693.056	-639	-673
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)	693.056	5.583	5.408
Nettokapitaludgifter i alt			12.898.304	12.867	12.895
107		VANDAFGIFT			
		Vandudgifter alt i alt	3.245.930	3.515	3.461
		Overført til fx vaskeri	-67.465		

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	3.178.465	3.515	3.461
109		RENOVATION			
		Betaling til fælles renovationsordning	1.021.487	1.021	1.026
		Egne udgifter til renovation		54	55
		Konto 109 i alt	1.021.487	1.075	1.081
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.045.950	2.054	2.104
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.045.950	2.054	2.104
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger		84	
		Fremmed renholdelse	3.184.415	3.209	3.356
		Inspektørordning	1.231.923	1.334	1.361
		Henlæggelser	302.130	353	373
		Konto 114 i alt	4.718.468	4.980	5.090
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.413	32	44
115.2		Bygning, klimaskærm	42.673	23	27
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	309.321	311	329
115.4		Bygning, fælles indvendig	144.775	42	41
115.5		Bygning, tekniske installationer	735.819	584	587
115.6		Materiel		135	135
		Konto 115 i alt	1.242.001	1.127	1.163
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	415.291	840	839
116.2		Bygning, klimaskærm	164.188	270	210
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.784.112	2.590	2.614
116.4		Bygning, fælles indvendig	289.980	505	405
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.199.052	1.445	1.091
116.6		Materiel	368.761	320	275
		Konto 116 i alt	6.221.384	5.970	5.434
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	211.976	275	253
		Vedligeholdelse	4.510	32	30
		EI	169.699	224	216
		Konto 118.1 i alt	386.185	531	499
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboermøder		2	2
		Aktiviteter for egne beboere	58.372	100	100
		Aktiviteter sammen med andre afdelinger		9	9
		Konto 118.2 i alt	58.372	111	111
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	46.575	144	148
		Vedligeholdelse	85.288	111	95
		EI	32.420	49	54
		Konto 118.3 i alt	164.283	304	297
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	608.840	946	907
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	254.285	251	255
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	21.100	28	21
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	333.455	667	631
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL Kontingent	65.352	64	66
		Afdelingsbestyrelsen	10.911	54	58
		Fællesudgifter m. øvrige afdelinger	244.496		332
		Diverse - bl.a advokatomkostninger	58.187	85	85
		Konto 119 i alt	378.946	203	541
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	145,17		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	6.051.000	6.051	6.466
		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	6.051.000	6.051	6.466
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12,85		
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	363.778		263
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	363.778		263
202		RENTER			
		Diverse renter	114.857	202	114
		Konto 202 i alt	114.857	202	114
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	363.778	170	263
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	363.778	170	263
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		0	20.392	5	5
		Fremmed varmeaftagere + samdrift	119.457	202	193
		Konto 206 i alt	139.849	207	198

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	237.549.688	237.550
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	237.549.688	237.550
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.333.406	12.951
		+ Forbedringsarbejder i året	2.865.323	539
		- Tilskud i året	2.364.225	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.834.504	13.490
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	540.991	1.397
		Afskrivning	1.666.533	760
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.207.524	2.157
		Bogført værdi ultimo	9.626.980	11.333
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.637.214	8.463
		+ Renoveringsarbejder i året	384	56
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.637.598	8.519
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	885.151	881
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	885.151	881
		Bogført værdi ultimo	6.752.447	7.638
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	79.091	145
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Øvrige tilgodehavender	-2.413	
		Konto 305.1 i alt	76.678	145
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.442.074	1.956
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.442.074	1.956
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.242.521	1.262
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.242.521	1.262
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	48.696	111
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	48.696	111
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	5.963.342	6.422
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.728.384	6.420
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.051.000	5.961
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.285.958	5.963
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	61.734	65
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	164.169	165
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	163.375	163
		Saldo ultimo	60.940	63
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		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		57.159
		- Overført til drift (konto 203.6)		57.159
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.319.435	2.408
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.319.435	2.408
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	477.425	2.196
		Bidrag til Landsbyggefonden	1.640.698	
		Konto 421 i alt	2.118.123	2.196
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	134.810	234
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne	3.024	
		Forudbetalt indskud	49.335	
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	187.169	234
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

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.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 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.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 gendulejning indregnes til nominel værdi."Kortfristet gæld"l 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 Hastrupparken 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-visjonen 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. 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 årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

By for underskrift Køge

Dato for underskrift 31-05-2022

Underskrift/-er (sign) Dennis Hedegaard - Marlene Gjøstrand - David 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