

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0615	LBF-nr.:	006	Kommunenr.:	259
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Køge Boligselskab		Hastrupparken		Køge Kommune	
		c/o			
Langelandsvej 32		Fasanvej 3-55, Langelandsvej 6-64,		Torvet 1	
		Fasanvej, Langelandsvej (se			
		byggeafsnitsnr. 006 00), Fasanvej,			
		Langelandsvej (se byggeafsnitsnr. 006 00),			
		Fasanvej, Langelandsvej (se			
		byggeafsnitsnr. 006 00)			
4600 Køge		4600 Køge		4600 Køge	
Telefon:	56637500	Telefon:	56637500	Telefon:	56676767
Fax:	5663 7007	Fax:	56637007	Fax:	56632494
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
kbs@kbs.dk				raadhus@sepo.koege.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.kbs.dk					
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		1	85	1/5	17

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		38.890	555		492
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	2 cq Klemmenstrup by, Herfølge
BFE-nummer	2593869

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	469	41.409		01-02-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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	Nej
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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	951
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	12
Forhøjelse pr. m² i %:	1
Forhøjelse i alt på årsbasis:	501.259

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)	12.736.296	13.018	12.682
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.601.099	1.630	1.657
107	*	Vandafgift	3.113.963	3.226	3.232
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.161.897	1.163	1.225
110		Forsikringer	591.107	600	600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	682.816	739	853
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		107	111
		Konto 111 i alt	682.816	846	964
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.277.660	2.278	2.312
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.277.660	2.278	2.312
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	9.428.542	9.743	9.990
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.140.986	5.417	5.627
115	*	Almindelig vedligeholdelse	718.966	1.286	1.252
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.292.274	6.899	7.011
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.292.274	6.899	7.011
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	565.201	739	736

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	565.201	739	736
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	427.198	441	399
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	172.169	200	200
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	318.084	274	275
		Konto 118 i alt	917.451	915	874
119	*	Diverse udgifter	557.013	559	571
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.334.416	8.177	8.324
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.450.000	6.450	7.091
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	700.000	700	700
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	168.619	169	168
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.318.619	7.319	7.959
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.817.873	38.257	38.955
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	484.143	540	746
		2. Renter m.v.	317.922	201	854
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	802.065	741	1.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	503.354	598	710
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	503.354	598	710
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.003.463	1.029	1.055
		2. Renter m.v.	156.509	356	208

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	1.159.972	1.385	1.263
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	87.306	-12	-41
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	87.306	-12	-41
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	733.554	438	792
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	187.340	165	165
		3. Dækket af dispositionsfonden	546.214	272	627
		Konto 130 i alt		1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	583.762		257
		Konto 131 i alt	583.762		257
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)	129.349	325	43
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	129.349	325	43
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	190.098		
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.	437.122	433	441

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.805.722	3.483	4.314
139		UDGIFTER I ALT	40.623.595	41.740	43.269
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.906.062		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	42.529.657	41.740	43.269

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	39.978.375	39.857	40.828
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	473.043	475	487
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	220.235	225	231
		7. Garager/Carporte	170.935	174	379
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	40.842.588	40.731	41.925
202	*	Renter	809.278	162	484
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	240.577	248	231
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.700	32	32
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	41.931.143	41.173	42.672
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	412.236	428	442
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	186.279	138	155
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	598.515	566	597
209		INDTÆGTER I ALT	42.529.658	41.739	43.269
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	42.529.658	41.739	43.269

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	237.549.688	237.550
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	02-09-2023	
		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.	10.304.582	8.851
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.516.450	6.104
	*	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	252.370.720	252.505
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	79.940	368
		2. Beboerindskud	946.377	931
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.476.284	1.156
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.048.419	1.427
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	68.913	279
		6. Andre debitorer	130.888	68
		7. Forudbetalte udgifter	118.302	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.869.123	4.229
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.384	1
		2. Bank- og depotbeholdning	2.173	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.232.069	11.185
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.105.749	15.415
310		AKTIVER I ALT	270.476.469	267.920

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.557.843	8.014
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	740.234	605
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	33.920	53
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.331.997	8.672
407	*	Opsamlet resultat		-129
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.331.997	8.543
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	40.149.667	44.866
		Landsbyggefonden	12.425.140	12.425
Konto 408 i alt			52.574.807	57.291
409		Beboerindskud	4.282.997	4.283
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	180.691.884	175.976
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	237.549.688	237.550
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.094.808	5.579
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.516.449	5.480
		Konto 413 i alt	12.611.257	11.059
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	254.276.998	252.724
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.526.132	3.568
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.138.158	2.702
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	203.184	382
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	6.867.474	6.652
430		PASSIVER I ALT	270.476.469	267.920
		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)	4.716.215	4.759	4.774
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	451.057	486	472
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-953.433	-735	-821
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	2.205.197	2.346	2.205
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.410.394	4.692	4.410
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	12.736.296	13.018	12.682
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	12.736.296	13.018	12.682
107		VANDAFGIFT			
		Betalning til KLAR Forsyning	3.164.176	3.226	3.232
		Overført til vaskeri, selskabslokale...	-50.213		

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	3.113.963	3.226	3.232
109		RENOVATION			
		Betalinger (kommunen)	384.733	401	544
		Betalinger til Renosofi	729.829	705	623
		Egne udgifter til fx haveaffald	47.335	57	58
		Konto 109 i alt	1.161.897	1.163	1.225
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.277.660	2.278	2.312
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.277.660	2.278	2.312
114		RENHOLDELSE			
		Løn, pension, atp, ferietillæg inkl. forskydning	3.628.785	3.644	3.820
		Sygedagpenge, flexydelser, fordelinger mv.	-478		
		Fremmed renholdelse	1.184.940	1.434	1.478
		Sociale omkostninger, tøj, kurser, sikkerhed mv.	194.350	259	237
		Områdekonto & Mandskabsrum mv.	133.389	80	92
		Konto 114 i alt	5.140.986	5.417	5.627
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	84.598	13	8
115.2		Bygning, klimaskærm	97.653	25	31
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	116.917	360	338
115.4		Bygning, fælles indvendig	42.031	101	65
115.5		Bygning, tekniske installationer	345.720	652	675
115.6		Materiel	32.047	135	135
		Konto 115 i alt	718.966	1.286	1.252
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	878.826	969	1.179
116.2		Bygning, klimaskærm	1.014.053	870	355
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.251.304	3.490	3.560
116.4		Bygning, fælles indvendig	342.389	370	570
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.591.130	925	1.072
116.6		Materiel	214.572	275	275

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	6.292.274	6.899	7.011
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring inkl. rengøringsartikler	116.642	128	136
		Almindelig vedligeholdelse (ikke 116-udgifter)	79.169	26	28
		Øvrige udgifter	231.387	287	235
		Konto 118.1 i alt	427.198	441	399
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboermøder	760	2	2
		Aktiviteter for egne beboere	171.409	188	188
		Aktiviteter sammen med andre		10	10
		Konto 118.2 i alt	172.169	200	200
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring af fælleslokaler	154.812	125	119
		Vedligeholdelse	106.605	97	98
		El, vand og varme	56.667	52	58
		Konto 118.3 i alt	318.084	274	275
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	917.451	915	874
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	240.577	248	231
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.700	32	32
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	638.174	635	611
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	77.666	76	82
		Fibernet (inkl. andel af strøm)	334.367	332	332
		Advokatudgifter	107.184	88	91
		Afdelingsbestyrelsen i alt	37.796	63	66
		Konto 119 i alt	557.013	559	571
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	156,09		
		Samlet henlæggelse i alt	6.450.000	6.450	7.091
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.450.000	6.450	7.091
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16,94		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år (<5.000 kr.)	4.524		
		Varmeudg. i vaskeri og mandskabsrum 2022 / 2023	57.160		
		Rengøring vedr. 2023	56.269		
		Øvrige korrektioner	72.145		
		Konto 134 i alt	190.098		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	199.568	177	187
		Sociale viceværter			
		Lompepenge-jobbere	24.886	50	50
		Omkostninger til helhedsplanen	212.668	206	204
		Konto 136 i alt	437.122	433	441
202		RENTER			
		Renter vedr. boligforbedringslån	115.104	162	158
		Diverse renteindtægter	110.412		70
		Bankrenter			256
		Realiserede / urealiserede overført til status	583.762		
		Konto 202 i alt	809.278	162	484
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	199.568	177	187
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud til helhedsplan	212.668	251	255
		Konto 204 i alt	412.236	428	442
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalinger fra tidligere afskrevne fraflyttere	140.431	138	155
		Øvrige korrektioner i alt	45.848		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 206 i alt			186.279	138	155

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.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	3.323.538	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.323.538	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	323.538	
		Afdrag og afskrivning ultimo	323.538	
		Bogført værdi ultimo	3.000.000	
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	8.850.903	8.428
		+ Forbedringsarbejder i året	133.249	1.536
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.984.152	9.964
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	484.143	470
		Afskrivning	1.195.427	643
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.679.570	1.113
		Bogført værdi ultimo	7.304.582	8.851
		Bogført værdi ultimo	10.304.582	8.851

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	6.103.732	6.271
		+ Renoveringsarbejder i året	43.697	375
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.147.429	6.646
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	40.341	436
		Indeksregulering ultimo	40.341	436
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.003.463	978
		Afskrivning	667.857	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.671.320	978
		Bogført værdi ultimo	4.516.450	6.104
		Bogført værdi ultimo	4.516.450	6.104
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	79.890	350
		Tilgodehavende hos kommunen		19
		Øvrige tilgodehavender	50	-2
		Konto 305.1 i alt	79.940	368
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.476.284	1.156
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.476.284	1.156
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	742.654	1.427
		Tilgodehavende hos kommunen	169.013	
		Øvrige	136.752	
		Konto 305.4 i alt	1.048.419	1.427
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	68.913	279
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	68.913	279

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.014.337	7.318
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.292.274	5.575
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.450.000	6.271
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	385.780	
		Saldo ultimo konto 401	8.557.843	8.014
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	52.641	59
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	187.340	176
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	168.619	170
		Saldo ultimo	33.920	53
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	9.331.996	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt	9.331.996	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-129.349	-975
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		845
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	129.349	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-129
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-129
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	3.526.132	3.568
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.526.132	3.568
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	907.604	706
		Diverse	2.230.554	1.996
		Konto 421 i alt	3.138.158	2.702
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	115.994	156
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		5
		Andet	87.190	222
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	203.184	382
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med gældende bestemmelserne i bekendtgørelse om drift af almene boliger. Årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse skema i bilag 2 jf. bekendtgørelsens bestemmelser. Regnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Anvendt regnskabspraksis
Forvaltningsprincipper
Afdelingen har været i fællesforvaltning af boligafdelingernes midler. De likvide midler er placeret i pengeinstitut, fond der investerer i danske stats- og realkreditobligationer alene for almene boligorganisationer eller ved udlån til andre afdelinger.

Periodisering
Der er foretaget periodisering, således at der tages hensyn til indtægter og udgifter vedrører det år som årsregnskabet omfatter, uanset betalingstidspunkt. Undtagen er dog mindre poster som El og telefon hvor årsafslutninger falder på forskellige tidspunkter, dvs. i nogle tilfælde er der 1 af 3 måneder i et år og to i det andet. Årsagen skyldes at disse beløb betales via BS.

Resultatopgørelse
Nettokapitaludgifter
"I nettokapitaludgifter indregnes afdrag og renter mv. minus støtte på prioritetsgæld.
I nettokapitaludgifterne indregnes endvidere afdelingens andel vedrørende afviklede prioritet på udamortiserede lån."

Offentlig og andre faste udgifter
"Udgifterne indregnes i det år udgiften vedrører uanset betalingstidspunktet.
Forsikringer der er tegnet en fælles bygnings- og brandpolice for alle afdelinger, udgiften er fordelt efter bygningsareal."

Variable udgifter
"Udgifterne indregnes i det år udgiften vedrører uanset betalingstidspunktet, men for kontiene 116 og 117 modregnes udgifter, der dækkes af tidligere års henlæggelser.
Der bogføres kun på konto 116 i det omfang der er budgetlagt med aktiviteten, sker der et merforbrug på en aktivitet, skal det kunne dækkes af tidligere års henlæggelser, årets henlæggelse må ikke bruges til dækning af årets udgifter."

Henlæggelser
Henlæggelser indregnes med de ved budgetlægning for regnskabsåret fastsatte henlæggelser.
Ekstraordinære udgifter
Afvikling af tidligere år underskud afvikles over 3 år - i henhold til bekendtgørelsen.

Ordinære indtægter
"Huslejeindtægter indregnes i overensstemmelse med de fastsatte huslejer jf. huslejekontrakter m.v.
Renteindtægter indregnes på baggrund af afdelingens andel af midler i boligorganisationen fælles kapitalforvaltning.
Andre indtægter indregnes i det år indtægten vedrører uanset om betalingen er modtaget."

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

Årets resultat
Er der et overskud skal det først anvendes til at afvikle eventuelle forbedringsarbejder med underfinansiering. Dette gælder også for igangværende forbedringsarbejder selvom der er vedtaget en finansieringsplan for arbejdet. Dernæst skal overskuddet overføres til resultatkontoen. Et underskud skal altid overføres til resultatkontoen.

Statusbalance
Anlægsaktiver
"I anlægsaktiverne indregnes ejendommen anskaffelsessum på anskaffelsestidspunkt tillagt evt. indeksreguleringer, hvis ejendommen er finansieret med indekslån.
I anlægsaktiverne indregnes endvidere anskaffelsessummen af forbedrings- og bygningsarbejder mv. minus afdrag på lånefinansierede arbejder eller afskrivninger på egen finansierede arbejder."

Omsætningsaktiver
"Tilgodehavender og forudbetalt udgifter er indregnet til nominelle værdier, men der foretages afskrivning af tilgodehavender, når kravet overgår til selskabet advokat.
Tilgodehavende hos boligorganisationen (likvide beholdninger) er indregnet som mellemværendet med boligorganisationen, som indgår i fællesforvaltning af boligorganisationens midler."

Henlæggelser
"Henlæggelser indregnes med det akkumulerede beløb svarende til tidligere års saldo, minus året forbrug af henlæggelser plus året budgetterede henlæggelser.
I opgørelsen af likviditeten indgår realiserede og urealiserede kursreguleringer af vores investering i obligationer.
Resultatkonto er indregnet det akkumulerede beløb af tidligere år og indeværende år over- eller underskud."

Langfristet gæld
"Restgæld på oprindelig prioritetsgæld indregnes til nominelværdi.
Beboerindskud og kapitalindskud indregnes med de oprindelige indskud ved finansiering af den oprindelige afskaffelsessum af ejendommen.
Afdrag på den oprindelige prioritetsgæld indregnes i afskrivningskontoen.
Restgæld på lån vedrørende forbedrings- og bygningsrenoveringsarbejder optages til nominelværdi.
Forhøjet indskud ved genudlejning indregnes til nominel værdi."

Kortfristet gæld
"I Kortfristet gæld indregnes forfaldne, men ikke betalte omkostninger til nominel værdi.
I kortfristet gæld er indregnet afsatte feriepengeforpligtelser til afdelingens ansatte."

Resultatkontoen
"Den budgetlagte afvikling i årets efter regnskabsåret skal altid følges, uanset om det påvirker resultatkontoen negativt. Et nyt underskud eller overskud fordeles som udgangspunkt altid over de efterfølgende 3 år. Der foretages en konkret vurdering af, hvilke afvikling der giver det mest afbalancerede driftspåvirkning.
En eventuel egenfinansiering af diverse forbedringsarbejder – afholdt i perioden for overskuddets afvikling, skal – som udgangspunkt - ikke dækkes af resultatkontoens indestående, men kan afvikles i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens §66 stk. 3, svarende til en afviklingsperiode på højst 10 år.
Afviklingen af resultatkontoens overskud skal tilgå driftsregnskabet som en ekstraordinær indtægt og kan i budgetårene indregnes til eksempelvis henlæggelse til vedligeholdelse såfremt det sker i overensstemmelse med den fastlagte og ajourførte 10-årige vedligeholdelsesplan, denne disponering

sker dog kun for et år af gangen."

By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	25-03-2025
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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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
Revisors ansvar for revisionen af regnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
• Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
• Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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.

Ringsted, den 10. juni 2025 PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 77 12 31

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	10-06-2025
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen Nikolaj Bo Pedersen statsautoriseret revisor statsautoriseret revisor mne34359 mne47264

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

Påtegning	Regnskabet har været forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	05-06-2025
Underskrift/-er (sign)	Dennis Hedegaard (formand)

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

Påtegning	Regnskabet har været forelagt bestyrelsen
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	10-06-2025
Underskrift/-er (sign)	Martin Hoffmann (formand) og Mads Andersen (næstformand)

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

Påtegning	Har været forelagt øverste myndighed
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	19-06-2025
Underskrift/-er (sign)	Mads Andersen / Martin Hoffmann