

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0615		LBF-nr.: 010		Kommunenr.: 259	
Navn - adresse: Køge Boligselskab		Navn - adresse: Hastruphuse		Navn - adresse: Køge Kommune	
Langelandsvej 32		c/o		Torvet 1	
		Kogleaksevej 2--22, Skebladvej 2-34, Søsvinget 22-74 og 23-69, Vandstjernevej 2-32, Åkandevej 2-22 og 3-47, Brudelysvej 1-63			
4600 Køge		4600 Køge		4600 Køge	
Telefon: 56637500		Telefon: 56637500		Telefon: 56676767	
Fax: 5663 7007		Fax: 56637007		Fax: 56632494	
E-postadresse: kbs@kbs.dk		E-postadresse:		E-postadresse: raadhus@sepo.koege.dk	
Hjemmeside: www.kbs.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 18234947		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.467	153	1	153
Almene ungdomsboliger		564	20	1	20
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.031	173	1	173
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	574	20		
	2	5.596	86		
	3	4.204	50		
	4	1.700	17		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		5		1/5	

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.036	173		173
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	1 al, 1 ao, 1 br, 1 bs og 1 bu Klemmenstrup by, Herfølge					
BBR-ejendomsnummer	118344	118344	118344	118344	118344	118344

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	173	12.222		01-02-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	173	12.031		

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.030

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

196.886

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)	5.351.508	5.352	5.352
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.023.335	1.022	1.023
107	*	Vandafgift	601.195	684	704
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	390.030	399	419
110		Forsikringer	158.048	175	176
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.045	30	27
		2. El og varme til ungdomsboliger	269.614	154	160
		3. Målerpasning m.v.	13.836	19	19
		Konto 111 i alt	288.495	203	206
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	733.745	734	761
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	733.745	734	761
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	3.194.848	3.217	3.289
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.405.848	1.587	1.615
115	*	Almindelig vedligeholdelse	208.760	268	221
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.256.992	1.576	2.505
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.256.993	1.575	2.504
		Konto 116 i alt	-1	1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	145.931	119	126

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	145.931	119	126
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	207.921	196	184
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.528	43	43
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	182.464	117	111
		Konto 118 i alt	392.913	356	338
119	*	Diverse udgifter	177.737	207	213
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.185.257	2.419	2.388
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.725.000	1.725	2.057
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	119.255	119	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	57.099	57	59
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.901.354	1.901	2.216
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.632.967	12.889	13.245
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	467.431	452	467
		2. Renter m.v.	398.377	425	409
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	865.808	877	876
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	369.949	339	396
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	369.949	339	396
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)		13	13
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt		13	13
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	51.077	-107	-102
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	51.077	-107	-102
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	13.414	73	63
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.414	56	58
		3. Dækket af dispositionsfonden		17	5
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	331.099		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			78
		Konto 131 i alt	331.099		78
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	55		
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.	63.711	97	98

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.630.622	1.326	1.461
139		UDGIFTER I ALT	14.263.589	14.215	14.706
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	330.886		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.594.475	14.215	14.706

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	12.914.506	12.885	13.165
		2. Almene ungdomsboliger	689.665	693	708
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.604.171	13.578	13.873
202	*	Renter	437.012	112	119
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	67.964	73	73
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	68.199	41	48
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	305.188	305	487
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.482.534	14.109	14.600
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	63.711	97	98
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	48.230	9	8
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	111.941	106	106
209		INDTÆGTER I ALT	14.594.475	14.215	14.706
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.594.475	14.215	14.706

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	114.632.835	114.633
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	96.000.000	
		2. Heraf grundværdi	50.577.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.161.672	35.162
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	149.794.507	149.795
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.920.935	9.407
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	158.715.442	159.201
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.099	
		2. Beboerindskud	242.144	258
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	654.406	411
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	171.373	148
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.106	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.088.128	817
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	5.158	9

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.761.009	3.608
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.854.295	4.434
310		AKTIVER I ALT	163.569.737	163.635

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.754.016	2.617
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	712.522	739
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	173.071	129
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.639.609	3.486
407	*	Opsamlet resultat	1.312.707	1.287
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.952.316	4.773
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	21.016.669	21.017
Konto 408 i alt			21.016.669	21.017
409		Beboerindskud	2.085.825	2.086
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	126.692.014	126.692
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	149.794.508	149.795
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.676.312	7.144
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.676.312	7.144
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	419.323	419
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	419.323	419
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	156.890.143	157.358
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	491.429	258
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.088.367	1.019
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	147.483	228
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.727.279	1.505
430		PASSIVER I ALT	163.569.738	163.635
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		1.784	1.784
105.2		Andel til Landsbyggefonden		3.568	3.568
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		5.352	5.352
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.783.836		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.567.672		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.351.508		
		Nettokapitaludgifter i alt	5.351.508	5.352	5.352
107		VANDAFGIFT			
		Vandudgifter alt i alt	636.663	684	704
		Overført til fx vaskeri	-35.468		

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	601.195	684	704
109		RENOVATION			
		Betaling til fælles renovationsordning	378.622	379	399
		Egne udgifter til renovation	11.408	20	20
		Konto 109 i alt	390.030	399	419
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	733.745	734	761
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	733.745	734	761
114		RENHOLDELSE			
		Fremmed renholdelse	1.293.983	1.410	1.449
		Diverse	2.500		
		Henlæggelser	109.365	177	166
		Konto 114 i alt	1.405.848	1.587	1.615
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	10.733	16	11
115.2		Bygning, klimaskærm	10.743	43	24
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	91.766	60	48
115.4		Bygning, fælles indvendig		11	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	94.139	77	73
115.6		Materiel	1.379	61	60
		Konto 115 i alt	208.760	268	221
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	93.489	284	289
116.2		Bygning, klimaskærm	74.668	148	1.136
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	601.082	549	589
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.714	15	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	398.339	470	366
116.6		Materiel	69.700	110	110
		Konto 116 i alt	1.256.992	1.576	2.505
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vaskeri	32.173	64	67
		Vedligeholdelse		11	7
		El	175.748	121	110
		Konto 118.1 i alt	207.921	196	184
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Aktiviteter for egne beboere	2.528	25	25
		Aktiviteter sammen med andre afdelinger		18	18
		Konto 118.2 i alt	2.528	43	43
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	39.210	53	52
		Vedligeholdelse	1.964	6	2
		El	141.290	58	57
		Konto 118.3 i alt	182.464	117	111
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	392.913	356	338
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	67.964	73	73
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	68.199	41	48
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	256.750	242	217
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL Kontingent	25.876	24	26
		Afdelingsbestyrelsen	16.420	52	56
		Fællesudgifter m. øvrige afdelinger	125.412	122	122
		Diverse - bl.a advokatomkostninger	10.029	9	9
		Konto 119 i alt	177.737	207	213
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	142,87		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.725.000	1.725	2.057
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.725.000	1.725	2.057
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,88		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	55		
		Konto 134 i alt	55		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	63.711	97	98
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	63.711	97	98
202		RENTER			
		Diverse renter	437.012	112	119
		Konto 202 i alt	437.012	112	119
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	63.711	97	98
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	63.711	97	98
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		0	40.253		
		Tidligere afskrevne fraflyttere	7.977	9	8
		Konto 206 i alt	48.230	9	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	114.632.835	114.633
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	114.632.835	114.633
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.406.751	9.732
		+ Forbedringsarbejder i året	351.564	2.318
		- Tilskud i året		1.858
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.758.315	10.193
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	467.431	452
		Afskrivning	369.949	335
		Afdrag og afskrivning ultimo	837.380	786
		Bogført værdi ultimo	8.920.935	9.407
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.099	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	19.099	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	654.406	411
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	654.406	411
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	171.373	148
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	171.373	148
		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	2.617.108	2.892
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.256.993	1.715
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.393.901	1.440
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.754.016	2.617
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	129.386	130
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.414	58
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	57.099	57
		Saldo ultimo	173.071	129
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.287.009	916
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	330.886	545
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	305.188	174
		Saldo ultimo	1.312.707	1.287
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.312.707	1.287
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	491.429	258
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	491.429	258
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	240.166	132
		Diverse	848.201	887
		Konto 421 i alt	1.088.367	1.019
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.252	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne	1.480	
		Forudbetalt beboerindskud	20.132	100
		Depositum	122.619	123
		Forudbetalinger i alt	147.483	228
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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

"Forvaltningsprincipper

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

Periodisering

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

Resultatopgørelse

Nettokapitaludgifter

"I nettokapitaludgifter indregnes afdrag og renter mv. minus støtte på prioritetsgæld.

I nettokapitaludgifterne indregnes endvidere afdelingens andel vedrørende afviklede prioriteter på udamortiserede lån.

Offentlig og andre faste udgifter

Udgifterne indregnes i det år udgiften vedrører uanset betalingstidspunktet.

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

Variable udgifter

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

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

Henlæggelser

Henlæggelser indregnes med de ved budgetlægning for regnskabsåret fastsatte henlæggelser.

Ekstraordinære udgifter

Afvikling af tidligere 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 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 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.

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 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

"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 30-03-2023
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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 Hastrup Huse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 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	08-05-2023
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	09-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Maria Hoffmand Hansen m.fl.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	16-05-2023
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	16-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Martin Hoffmann (formand) og Mads Andersen (næstformand)