

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0067**
Afdeling

 LBF-nr.: **021**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **259**

Navn - adresse:

**Køge almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Harens Kvarter
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Køge Kommune

Torvet 1
4600 Køge**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384451**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384451**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **56676767**

 Fax: **56655446**

E-postadresse:

raadhus@koege.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.679	80	1	80
Almene ungdomsboliger		265	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.944	90	1	90
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	265	10		
	2	3.802	58		
	3	1.877	22		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.944	90		90

Matrikel nr. og tekst	11 db, Ejby					
BBR-ejendomsnummer	123712	156620	157382	157547	157548	55157
	55300	57273	57281	59748		

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	90	5.944		01-01-1987
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	90	5.944		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.033

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

50

Forhøjelse pr. m² i %:

5,1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

286.000

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 (Beboerbetalning)	2.589.768	2.675	2.675
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	396.628	392	402
107	*	Vandafgift	15.908	10	14
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	141.047	153	143
110		Forsikringer	179.772	180	183
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	20.698	37	31
		2. El og varme til ungdomsboliger	16.418	14	15
		3. Målerpasning m.v.	48.775	51	59
		Konto 111 i alt	85.891	102	105
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	342.761	343	355
		2. Dispositionsfond	52.470	52	52
		3. Arbejdskapitalen	9.000	9	9
		Konto 112 i alt	404.231	404	416
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	1.223.477	1.241	1.263
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	736.850	719	732
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.793	90	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.584.078	1.289	1.152
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.429.358	1.289	1.152
		Konto 116 i alt	154.720		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	51.127	34	40

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	51.127	34	40
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	59.899	74	76
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	34.761	55	47
		Konto 118 i alt	94.660	129	123
119	*	Diverse udgifter	92.179	118	118
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.141.202	1.056	1.063
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.199.000	1.199	1.515
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	45.000	45	35
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.480	9	31
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.252.480	1.253	1.581
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.206.927	6.225	6.582
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	371.433	557	555
		2. Renter m.v.	77.865		
		3. Administrationsbidrag	11.501		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	460.799	557	555
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	93.262	10	10
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	93.262	10	10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.723	137	121
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		137	121
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	2.723		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	10.349		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	55		
		Konto 131 i alt	10.404		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	567.188	567	565
139		UDGIFTER I ALT	6.774.115	6.792	7.147
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	41.028		
		2. Overført til opsamlet resultat	82.130		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.897.273	6.792	7.147

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	6.380.210	6.340	6.633
		2. Almene ungdomsboliger	284.568	283	296
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	81.040	75	75
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.745.818	6.698	7.004
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.500		
		2. Drift af fællesvaskeri	82.806	72	78
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.400	22	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			45
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.852.524	6.792	7.147
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.749		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	44.749		
209		INDTÆGTER I ALT	6.897.273	6.792	7.147
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.897.273	6.792	7.147

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	55.998.730	55.999
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	40.400.000	
		2. Heraf grundværdi	20.565.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.577.139	19.420
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	75.575.869	75.419
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.099.029	9.294
	*	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	82.674.898	84.713
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	30.485	7
		2. Beboerindskud	4.670	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	698.649	626
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	148.583	71
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		41
		6. Andre debitorer	23.026	12
		7. Forudbetalte udgifter	5.770	1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	911.183	762
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.929.315	1.232
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.840.498	1.994
310		AKTIVER I ALT	85.515.396	86.707

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.199.000	1.429
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	217.251	223
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.510	22
406	*	Andre henlæggelser		15
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.446.761	1.689
407	*	Opsamlet resultat	217.546	135
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.664.307	1.824
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	19.445.584	20.087
Konto 408 i alt			19.445.584	20.087
409		Beboerindskud	1.068.251	1.068
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	55.062.035	54.264
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.575.870	75.419
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.609.309	6.981
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.609.309	6.981
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	149.474	144
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	149.474	144
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	82.334.653	82.544
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.104.513	1.129
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	317.646	1.134
422		Mellemregning med fraflyttere	4.742	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	79.087	77
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.449	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	10.449	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.516.437	2.340
430		PASSIVER I ALT	85.515.397	86.708
		Eventualforpligtelser:		
		Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt: Ejerpantebrev kr. 20.000.000 henligger ubenyttet i DAB. Ejerpantebrev kr. 18.000.000 henligger ubenyttet i DAB. Lån fra Boligselskabernes Landsbyggefond er indtil videre rente- og afdragsfrit.		

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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	798.507	1.184	1.184
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	550.037		
101.3		Administrationsbidrag	29.039		
104.1		- Afdragsbidrag	2.137		
104.2		- Rentebidrag	276.339		
104.3		- Ydelsesstøtte	676		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	497.112	497	497
105.2		Andel til Landsbyggefonden	994.225	994	994
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.589.768	2.675	2.675
		Nettokapitaludgifter i alt	2.589.768	2.675	2.675
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	15.908	10	14
		Konto 107 i alt	15.908	10	14

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	116.361	118	113
		Container m.v.	14.444	35	30
		Containervask	6.017		
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	4.225		
		Konto 109 i alt	141.047	153	143
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	342.761	343	355
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	342.761	343	355
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	733.369	712	725
		Trappevask m.v.	428	5	3
		Anden renholdelse	3.053	2	4
		Konto 114 i alt	736.850	719	732
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		35	
115.2		Bygning, klimaskærm	24.227	10	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.916	25	90
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.650	10	
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	62.793	90	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	341.945	334	129
116.2		Bygning, klimaskærm	240.538	220	319
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	571.044	323	369
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.789	28	44
116.5		Bygning, tekniske installationer	110.099	248	235
116.6		Materiel	294.663	136	56
		Konto 116 i alt	1.584.078	1.289	1.152
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			
		Renholdelse, energi	38.066	58	61
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	21.027	13	13
		It udgifter, diverse	806	3	2
		Konto 118.1 i alt	59.899	74	76
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	14.074	35	31
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	17.060	15	11
		It udgifter, diverse	3.627	5	5
		Konto 118.3 i alt	34.761	55	47
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	94.660	129	123
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	82.806	72	78
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	21.400	22	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-9.546	35	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	13.461	13	13
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	22.651	25	20
		Beboerudgifter	20.046	25	25
		Administration i afdelingen			5
		Andre udgifter	36.021	55	55
		Konto 119 i alt	92.179	118	118
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	202		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.199.000	1.199	1.515
		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	1.199.000	1.199	1.515
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	7.833		
		Øvrige korrektioner	27.466		
		Korrektion vedr. tidligere år	9.450		
		Konto 206 i alt	44.749		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	55.998.730	55.999
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	55.998.730	55.999
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.295.025	7.816
		+ Forbedringsarbejder i året	1.852.356	1.914
		- Tilskud i året	3.542.629	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.604.752	9.730
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	41.028	
		Afdrag	371.433	364
		Afskrivning	93.262	72
		Afdrag og afskrivning ultimo	505.723	436
		Bogført værdi ultimo	7.099.029	9.294
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.079	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	21.406	
		Konto 305.1 i alt	30.485	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	476.661	415
		El		
		Vand	139.903	151
		Maskiner		
		Antenne	82.085	60
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	698.649	626
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	85.832	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	62.751	66
		Konto 305.4 i alt	148.583	71
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		41
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		41
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.429.358	1.394
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.429.358	1.014
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.199.000	1.049
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.199.000	1.429
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	22.030	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		30
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	8.480	22
		Saldo ultimo	30.510	22
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	15.000	15
		- Forbrugt i året	15.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		15
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	135.416	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	82.130	135
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	217.546	135
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	217.546	135
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	665.892	693
		El		
		Vand	137.654	135
		Antenne		301
		Henlagt til antenneanlæg (opsparing)	300.967	
		Konto 419 i alt	1.104.513	1.129
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	169.076	728
		Afsatte lønningsomkostninger	10.334	79
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab		297
		Skyldigt DAB - adm. honorar m.m. + div. omkostninger	138.236	30
		Konto 421 i alt	317.646	1.134
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	14.049	10
		Depositum	65.038	67
		Forudbetalinger i alt	79.087	77
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	10.449	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	10.449	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	02-11-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Cathrine Øhlers

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Harens Kvarter
Køge almennyttige Boligselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Køge almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Køge almennyttige Boligselskab, afdeling Harens Kvarter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de 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 årsregnskabet". 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

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 regnskabsbrugerne 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 for 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.

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 afdelingen, 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 afdelingen, 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.

København den 2. november 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	02-11-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	02-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	02-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
-----------	---

Køge almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Harens Kvarter

Regnskabsår

2022

Fra

01-07-2021

Til

30-06-2022

By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	02-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet