

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0615		LBF-nr.: 002		Kommunenr.: 259
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Køge Boligselskab		Solbakken 2		Køge Kommune
		c/o		
Langelandsvej 32		Kløvervej 1-23 og 2-24, Astersvej 30-36,		Torvet 1
		Primulavej 4-18		
4600 Køge		4600 Køge		4600 Køge
Telefon: 56 63 75 00		Telefon: 56637500		Telefon: 56 67 67 67
Fax: 5663 7007		Fax: 56637007		Fax: 56632494
E-postadresse: kbs@kbs.dk		E-postadresse:		E-postadresse: raadhus@sepo.koege.dk
Hjemmeside: www.kbs.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 18234947		CVR-nr.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.463	220	1	220
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.463	220	1	220
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	176	4		
	2	2.115	33		
	3	10.742	137		
	4	4.360	46		
	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		17.463	220		220

Matrikel nr. og tekst	7az, Sdr. Køge, Køge Jorder		
BBR-ejendomsnummer	40523	40531	4039

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	221	17.399		01-01-1956
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	220	17.463		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

725

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

127.668

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)	602.788	623	624
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	755.650	775	805
107	*	Vandafgift	999.394	885	907
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	406.507	502	503
110		Forsikringer	209.257	287	245
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	113.924	138	114
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.849	64	66
		Konto 111 i alt	163.773	202	180
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	950.512	936	956
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	950.512	936	956
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	165.884	166	166
		2. G-indskud	1.119.378	1.121	1.139
		Konto 113 i alt	1.285.262	1.287	1.305
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.770.355	4.874	4.901
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.894.983	2.181	1.856
115	*	Almindelig vedligeholdelse	778.515	759	770
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.101.658	3.804	3.310
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.101.658	3.804	3.310
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	197.474	292	300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	197.474	292	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	219.321	273	321
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.725	28	28
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.829	15	68
		Konto 118 i alt	262.875	316	417
119	*	Diverse udgifter	44.800	89	89
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.981.173	3.345	3.132
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.150.900	3.151	3.468
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	292.307	292	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	78.974	79	79
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.522.181	3.522	3.847
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.876.497	12.364	12.504
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	523.684	511	524
		2. Renter m.v.	166.788	187	159
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	690.472	698	683
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	304.134	387	319
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	304.134	387	319
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	144.598	141	145
		2. Renter m.v.	46.372	51	47

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	190.970	192	192
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.970	2	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.970	2	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	121.145	94	215
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	77.914	77	77
		3. Dækket af dispositionsfonden	43.231	16	138
		Konto 130 i alt		1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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)			13
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			13
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.	76.308		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.261.884	1.278	1.207
139		UDGIFTER I ALT	13.138.381	13.642	13.711
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	437.287		
		2. Overført til opsamlet resultat	90.862		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.666.530	13.642	13.711

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	13.058.976	13.141	12.468
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	104.363	105	107
		7. Garager/Carporte	102.750	96	101
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			713
		9. - Merleje	50.592	51	51
		Lejeindtægter i alt	13.215.497	13.291	13.338
202	*	Renter	122.551	125	154
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	190.683	211	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.300	10	9
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.536.031	13.637	13.701
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	76.308		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	54.193	3	9
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	130.501	3	9
209		INDTÆGTER I ALT	13.666.532	13.640	13.710
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.666.532	13.640	13.710

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.359.335	11.359
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	79.400.000	
		2. Heraf grundværdi	39.303.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.359.335	11.359
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.102.417	5.615
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.488.121	1.842
	*	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	17.949.873	18.815
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.980	118
		2. Beboerindskud	751.428	2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	169.930	134
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	284.454	291
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-463
		6. Andre debitorer	1.078	17
		7. Forudbetalte udgifter		24
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.225.870	124
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	4.237.414	3.807
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.463.284	3.930
310		AKTIVER I ALT	23.413.157	22.746

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.545.070	4.496
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	188.235	93
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	6.836	6
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.740.141	4.595
407	*	Opsamlet resultat	51.356	-40
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.791.497	4.556
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	378.652	657
Konto 408 i alt			378.652	657
409		Beboerindskud	422.650	423
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	646.390	646
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.911.644	9.633
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.359.336	11.359
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.079.700	3.603
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.488.120	1.633
Konto 413 i alt			4.567.820	5.236
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.309.012	533
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.309.012	533
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	17.236.168	17.128
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	478.080	551
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	510.305	469
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	70.534	42
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	326.573	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	326.573	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.385.492	1.062
430		PASSIVER I ALT	23.413.157	22.746
		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)	277.079	159	168
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	39.183	55	47
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	122.546		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	409.072	409	409
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	602.788	623	624
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	602.788	623	624
107		VANDAFGIFT			
		Udgifter til vand	999.394	885	907
Konto 107 i alt			999.394	885	907

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Adm miljøafgift og storskrald	131.933	127	127
		Drift RENOSOFI	203.114	283	278
		Tømninger	19.121	16	21
		Vægtafgifter	52.339	76	77
		Konto 109 i alt	406.507	502	503
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	950.512	906	956
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		25	
		1.4 Tillægsydelse r, i alt		5	
		Administrationsbidrag i alt	950.512	936	956
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.608.531	2.006	1.523
		Fremmed renholdelse	211.238	94	250
		Inspektørordning	73.460	73	75
		Henlæggelse r	1.754	8	8
		Konto 114 i alt	1.894.983	2.181	1.856
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	173.668	76	69
115.2		Bygning, klimaskærm	117.774	88	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	143.887	194	194
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.088	38	36
115.5		Bygning, tekniske installationer	261.547	301	329
115.6		Materiel	80.551	62	62
		Konto 115 i alt	778.515	759	770
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	607.438	461	315
116.2		Bygning, klimaskærm	293.958	500	715
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	973.588	1.581	1.581
116.4		Bygning, fælles indvendig	386.966	355	405
116.5		Bygning, tekniske installationer	783.937	732	119
116.6		Materiel	55.771	175	175
		Konto 116 i alt	3.101.658	3.804	3.310

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, sæbe m.v.	139.880	129	176
		El, rep., vand m.v.	78.711	144	145
		Telefon	730		
		Konto 118.1 i alt	219.321	273	321
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Aktiviteter egne beboere, beboermøder	7.584	14	14
		Aktiviteter m. andre afd.	141	4	4
		Aktiviteter hvor andre deltager		10	10
		Konto 118.2 i alt	7.725	28	28
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, vedligeholdelse	28.844	4	58
		El-forbrug	6.985	10	8
		Varmeforbrug		1	2
		Konto 118.3 i alt	35.829	15	68
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	262.875	316	417
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	190.683	211	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.300	10	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	64.892	95	208
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	28.745	28	29
		Afdelingsbestyrelsen	8.871	36	37
		Advokat og uforudsete udgifter	7.184	25	23
		Konto 119 i alt	44.800	89	89
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	180,43		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.150.900	3.151	3.468
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.150.900	3.151	3.468
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16,74		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	76.308		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	76.308		
202		RENTER			
		Renteindt. mellemregn. boligorg.	19.576	11	50
		Renter ifm individuel boligforbedring	102.975	114	104
		Konto 202 i alt	122.551	125	154
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	76.308		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	76.308		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afstemning kreditorer m.v.	39.645		
		0	9.632		
		Tidligere afskrevne fraflyttere	4.916	3	9
		Konto 206 i alt	54.193	3	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.359.335	11.359
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.359.335	11.359
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.614.517	5.746
		+ Forbedringsarbejder i året	481.100	748
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.095.617	6.494
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	523.684	509
		Afskrivning	469.516	371
		Afdrag og afskrivning ultimo	993.200	879
		Bogført værdi ultimo	5.102.417	5.615
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.841.588	1.774
		+ Renoveringsarbejder i året	75.805	209
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.917.393	1.982
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	144.598	141
		Afskrivning	284.674	
		Afdrag og afskrivning ultimo	429.272	141
		Bogført værdi ultimo	1.488.121	1.842
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	18.980	98
		Tilgodehavende hos kommunen		19
		Konto 305.1 i alt	18.980	118
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	169.930	134
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	169.930	134
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	284.454	291
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	284.454	291
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		-463
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		-463
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	4.495.828	4.783
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.101.658	3.438
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.150.900	3.151
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.545.070	4.496
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.776	5
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	77.914	77
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	78.974	77
		Saldo ultimo	6.836	6
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	-39.506	
		- Årets underskud (konto 210)		40
		+ Årets overskud (konto 140)	90.862	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	51.356	-40
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	51.356	-40
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	478.080	551
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	478.080	551
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		0	427.483	438
		0	82.822	31
		Konto 421 i alt	510.305	469
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.433	15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	60.101	27
		Forudbetalinger i alt	70.534	42
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	326.573	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			326.573	

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 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 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 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 resultat kontoen. 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. 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 10-årige vedligeholdelsesplan, denne disponering sker dog kun for et år af gangen. "
-----------	---

By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	12-04-2019
Underskrift (sign)	René Nielsen forretningsfører

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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Køge Boligselskab, afdeling Solbakken II, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet").
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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for regnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
2 af 3
Revisors ansvar for revisionen af regnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

3 af 3

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse

med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision.

I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision

vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger,

skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	14-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt.
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	29-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Jørgen C. Gutfelt Arne Sewohl Lone Jensen

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt.
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	14-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Martin Hoffmann (formand) Mads Andersen (næstformand) Pia Sølyst Helle Vestergaard Dennis Hedegaard Mikkel Henderson Torben Andersen

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt.
By for underskrift	Køge
Dato for underskrift	22-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Mads Andersen(dirigent) og Martin Hoffmann (selskabets formand)