

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0240		LBF-nr.: 021		Kommunenr.: 265	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Sjælland		Præstemarkshusene		Roskilde Kommune	
Sjællandsvænget 1		Præstemarksvej 49-67, Solvænget 4-24, 1-67, Ternevej 34-56		Rådhusbuen 1	
4000 Roskilde		4000 Roskilde		4000 Roskilde	
Telefon: 46304700		Telefon: 46304700		Telefon: 46313000	
Fax: 0		Fax: 0		Fax:	
E-postadresse: info@bosj.dk		E-postadresse: info@bosj.dk		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.bosj.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 42008419		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.747	91	1	91
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.747	91	1	91
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	108	2		
	3	3.214	45		
	4	4.425	44		
	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		7.747	91		91

Matrikel nr. og tekst	"1 Ø, Nymarken, Roskilde J, 1 Æ, Nymarken, Roskilde J, 1 Z, Nymarken, Roskilde J, 1 Y, Nymarken, Roskilde J, 1 X, Nymarken, Roskilde J, 1 V, Nymarken, Roskilde J, 1 U, Nymarken, Roskilde J, 1 T, Nymarken, Roskilde J, 1 S, Nymarken, Roskilde J, 1 R, Nymarken, Roskilde J, 1 AA, Nymarken, Roskilde, 1 F, Nymarken, Roskilde J, 1 G, Nymarken, Roskilde J, 1 H, Nymarken, Roskilde J, 1 I, Nymarken, Roskilde J, 1 K, Nymarken, Roskilde J, 1 L, Nymarken, Roskilde J, 1 M, Nymarken, Roskilde J, 1 N, Nymarken, Roskilde J, 1 O, Nymarken, Roskilde J, 1 P, Nymarken, Roskilde J, 1 Q, Nymarken, Roskilde J, 1 BC, Nymarken, Roskilde J, 1 AM, Nymarken, Roskilde J, 1 BB, Nymarken, Roskilde J, 1 AL, Nymarken, Roskilde J, 1 BA, Nymarken, Roskilde J, 1 AK, Nymarken, Roskilde J, 1 AØ, Nymarken, Roskilde J, 1 AI, Nymarken, Roskilde J, 1 AÆ, Nymarken, Roskilde J, 1 AH, Nymarken, Roskilde J, 1 AZ, Nymarken, Roskilde J, 1 AG, Nymarken, Roskilde Jorde, 1 AY, Nymarken, Roskilde J, 1 AF, Nymarken, Roskilde J, 1 AX, Nymarken, Roskilde J, 1 AE, Nymarken, Roskilde J, 1 AV, Nymarken, Roskilde J, 1 AD, Nymarken, Roskilde J, 1 BO, Nymarken, Roskilde J, 1 AC, Nymarken, Roskilde , 1 BN, Nymarken, Roskilde J, 1 AB, Nymarken, Roskilde J, 1 BM, Nymarken, Roskilde j, 1 BL, Nymarken, Roskilde J, 1 BK, Nymarken, Roskilde J, 1 BI, Nymarken, Roskilde J, 1 BH, Nymarken, Roskilde J, 1 BG, Nymarken, Roskilde J, 1 BF, Nymarken, Roskilde J, 1 BE, Nymarken, Roskilde J, 1 BD, Nymarken, Roskilde J, 1 B, Nymarken, Roskilde J, 123 m.fl. Nymarken. Roskilde Jorde";,;,,;,,;					
BBR-ejendomsnummer	82483	82505	82521	82556	82572	82599
	82602	82629	82645	82661	104924	104940
	104967	104975	104991	105017	105025	105041
	105076	105092	105114	105130	93779	93787
	93795	93809	93817	93825	93833	93841
	93868	93876	93884	93892	93906	93914
	93922	93930	93949	93957	93965	93973
	93981	94007	94015	94023	94031	94058
	94066	94074	94082			m.fl.

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	79	5.927		01-01-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	79	5.927		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.224

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

78

Forhøjelse pr. m² i %:

6,78

Forhøjelse i alt på årsbasis:

600.768

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)	920.592	906	911
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.383.159	1.357	1.377
107	*	Vandafgift	178.500	205	217
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	363.193	475	408
110		Forsikringer	93.288	145	113
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.291	25	36
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.194	10	10
		Konto 111 i alt	12.485	35	46
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	322.776	319	342
		2. Dispositionsfond	56.511	54	58
		3. Arbejdskapitalen	16.016	15	17
		Konto 112 i alt	395.303	388	417
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.928	16	16
		2. G-indskud	72.312	99	102
		Konto 113 i alt	88.240	115	118
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.514.168	2.720	2.696
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	382.166	337	488
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.770	27	28
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.852.073	1.665	1.799
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.852.074	1.665	1.799
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	71.911	75	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	71.911	75	75
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	25.365	23	25
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	25.365	23	25
119	*	Diverse udgifter	46.140	110	111
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	466.440	497	652
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.692.000	3.692	3.873
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	32.000	32	35
124	*	Andre henlæggelser	451.542		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.225.542	3.774	3.958
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.126.742	7.897	8.217
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.026.222	3.759	3.759
		2. Renter m.v.	389.605		
		3. Administrationsbidrag	40.649		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.456.476	3.759	3.759
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.096.345		
		2. Renter m.v.	1.198.119		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	126.761		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.039.306		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.381.919		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		62	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		62	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		32	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		32	35
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	59.154		
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	2.897.549	3.759	3.759
139		UDGIFTER I ALT	11.024.291	11.656	11.976
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	841.111		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.865.402	11.656	11.976

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.500.564	9.502	9.964
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	-69		
		Lejeindtægter i alt	9.500.633	9.502	9.964
202	*	Renter	14.350		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	507.000	507	428
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.021.983	10.009	10.392
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.647.316	1.647	1.584
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	196.104		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.843.420	1.647	1.584
209		INDTÆGTER I ALT	11.865.403	11.656	11.976
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.865.403	11.656	11.976

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.153.299	29.153
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	117.699.200	
		2. Heraf grundværdi	51.800.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.153.299	29.153
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.030.539	82.736
	*	2. Bygningsrenovering m.v	51.720.655	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	106.304.493	111.889
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.476	16
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	528.454	534
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	149.662	16
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	41.864	17
		6. Andre debitorer	597.980	48
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.328.436	631
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	14.635.845	20.756
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.964.281	21.387
310		AKTIVER I ALT	122.268.774	133.276

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.327.728	10.217
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	679.120	701
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	69.332	37
406	*	Andre henlæggelser	12.519.966	11.420
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.596.146	22.375
407	*	Opsamlet resultat	686.292	1.193
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.282.438	23.568
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	22.411.258	23.252
		Øvrige	2.769.000	2.769
Konto 408 i alt			25.180.258	26.021
409		Beboerindskud	597.380	597
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.375.661	2.535
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.153.299	29.153
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.072.357	4.211
		2. Bygningsrenovering m.v.	51.720.655	
		Konto 413 i alt	65.793.012	4.211
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	914.134	877
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	914.134	877
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	400.000	
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	400.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	96.260.445	34.241
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	532.524	541
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.147.092	2.723
422		Mellemregning med fraflyttere	7.494	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.781	56
424		Banklån		72.147
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.725.891	75.467
430		PASSIVER I ALT	122.268.774	133.276
		Eventualforpligtelser:	0	

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)	840.355	841	876
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-35.139		
101.3		Administrationsbidrag	65.794		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			30
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	15.570		
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	65.152	65	65
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	920.592	906	911
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	920.592	906	911
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	178.500	205	217
		Konto 107 i alt	178.500	205	217

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	363.193	474	407
		Container		1	1
		Konto 109 i alt	363.193	475	408
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	284.830	276	299
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	7.946	13	13
		Administrationsbidrag i alt	322.776	319	342
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	301.798	332	391
		Andre udgifter	80.368	5	97
		Konto 114 i alt	382.166	337	488
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		15	16
115.2		Bygning, klimaskærm		1	1
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	370	1	1
115.4		Bygning, fælles indvendig	332		
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.039	10	10
115.6		Materiel	29		
		Konto 115 i alt	12.770	27	28
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.595.459	114	221
116.2		Bygning, klimaskærm	444.309	668	597
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	346.439	569	607
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.201.533		60
116.5		Bygning, tekniske installationer	248.515	305	305
116.6		Materiel	15.818	9	9
		Konto 116 i alt	3.852.073	1.665	1.799
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel fællesfaciliteter	25.365	23	25
		Konto 118.2 i alt	25.365	23	25
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	25.365	23	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	25.365	23	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	14.575	14	16
		Beboeraktiviteter	8.000	8	12
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.000	7	12
		Kurser	4.095	5	5
		Diverse omkostninger	12.470	76	66
		Konto 119 i alt	46.140	110	111
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	477		
		Samlet henlæggelse i alt	3.692.000	3.692	3.873
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.692.000	3.692	3.873
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	451.542		
		Konto 124 i alt	451.542		
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	59.154		
		Konto 134 i alt	59.154		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	14.350		
Konto 202 i alt			14.350		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	1.647.316	1.647	1.584
Konto 204 i alt			1.647.316	1.647	1.584
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	196.104		
Konto 206 i alt			196.104		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.153.299	29.153
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.153.299	29.153
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	98.044.707	97.346
		+ Forbedringsarbejder i året	5.405	1.499
		- Tilskud i året	55.643.340	600
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.406.772	98.245
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.508.899	13.191
		Afdrag	1.026.223	827
		Afskrivning	841.111	1.491
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.376.233	15.509
		Bogført værdi ultimo	25.030.539	82.736
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	52.817.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.817.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.096.345	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.096.345	
		Bogført værdi ultimo	51.720.655	
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		
		Særstøttelån	400.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.476	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.476	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	446.260	447
		El		
		Vand	82.194	87
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	528.454	534
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	149.662	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	149.662	16
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	41.864	17
		Konto 305.5 i alt	41.864	17
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	10.217.016	10.320
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.852.074	2.091
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.692.000	3.392
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	270.786	-1.404
		Saldo ultimo konto 401	10.327.728	10.217
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	37.332	8
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	32.000	29
		Saldo ultimo	69.332	37
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	11.420.116	11.403
		- Forbrugt i året	-330.400	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	769.450	17
		Saldo ultimo	12.519.966	11.420

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.193.292	1.527
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	507.000	334
		Saldo ultimo	686.292	1.193
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	686.292	1.193
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	462.288	476
		El		
		Vand	70.236	65
		Antenne		
		Konto 419 i alt	532.524	541
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte beløb byggeregnskab		1.929
		Kreditorer	62.789	643
		Skyldige gældsposter	3.511	106
		Øvrige gældsposter	1.080.792	45
		Konto 421 i alt	1.147.092	2.723
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.781	56
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	38.781	56

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023,
for afdeling Præstemarkshusene i Boligselskabet Sjælland.
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabs-
aflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr.
31. december 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.
Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.".....
By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 08-04-2024
Underskrift (sign) Troels Riis Poulsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Præstemarkshusene for regnskabsåret 1. januar 2023 -

31. december 2023, 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 for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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"". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores

konklusion.

Uafhængighed

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 krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til

dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør kr.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til

dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. Driftspåvirkningen udgør kr.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi henleder opmærksomheden på konto 130 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til

dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. Driftspåvirkningen udgør kr.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi gør opmærksom på, at afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse pr. 31. december 2023 er utilstrækkelige i forhold

til de forventede fremtidige udgifter, jf. afdelingens vedlige-holdelsesplan, som er udarbejdet for en 25-årig periode.

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2025 ikke vil have tilstrækkelige

henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af eksternt

finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-

aflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det

også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 nød-

vendig 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejlinfo-

- mation 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 forvalt-

ningen 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.".....;

By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	"Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor mne21326 - Stig Magne Tran Nielsen statsaut. revisor mne50642".....;

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse
By for underskrift	Roskilde

Dato for underskrift 14-04-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 16-05-2024

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Repræsentantskab

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 02-06-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden