

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0240		LBF-nr.: 137		Kommunenr.: 265	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Sjælland		Kristianslund		Roskilde Kommune	
Sjællandsvænget 1		Kristianslund 1-206 B		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		18.791	243	1	243
Almene ungdomsboliger		931	18	1	18
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.722	261	1	261
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	931	18		
	2	8.297	125		
	3	9.052	104		
	4	1.442	14		
	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		57	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.779	262		262

Matrikel nr. og tekst	3 R, Engmarken, Roskilde Jorde, 3 U, Engmarken, Roskilde Jorde, 3 S, Engmarken, Roskilde Jorde, 3 T, Engmarken, Roskilde Jorde			
BBR-ejendomsnummer	163475	167527	166725	166733

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	260	18.816		01-01-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	260	18.816		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.172
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	14
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,2
Forhøjelse i alt på årsbasis:	261.228

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)	8.781.769	8.623	8.623
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	850.309	901	914
107	*	Vandafgift	1.011		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	887.535	1.038	973
110		Forsikringer	202.225	314	268
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	186.343	200	476
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.789	51	53
		Konto 111 i alt	241.132	251	529
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	936.290	910	976
		2. Dispositionsfond	162.702	156	168
		3. Arbejdskapitalen	46.112	45	48
		Konto 112 i alt	1.145.104	1.111	1.192
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.327.316	3.615	3.876
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.366.612	1.499	1.637
115	*	Almindelig vedligeholdelse	81.443	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.790.665	4.257	3.040
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.790.665	4.257	3.040
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	52.687	175	175

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	52.687	175	175
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	133.755	188	183
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	49.849	72	21
		Konto 118 i alt	183.604	260	204
119	*	Diverse udgifter	212.806	210	297
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.844.465	2.269	2.438
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.250.000	7.250	8.465
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	275.000	275	175
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	100
124	*	Andre henlæggelser	8.999.200	7.949	3.944
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	16.584.200	15.534	12.684
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.537.750	30.041	27.621
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	858.478	173	173
		2. Renter m.v.	1.228.796		
		3. Administrationsbidrag	112.149		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.199.423	173	173
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	570		
		Konto 126 i alt	570		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.316.691		
		2. Renter m.v.	3.978.695		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	406.571		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.479.876		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.222.081		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.362	43	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.362	43	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	215.432	90	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	93.534	90	100
		3. Dækket af dispositionsfonden	121.898		
		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	24.957		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	2.309		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	2.309		
		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	6.447.031	173	173
139		UDGIFTER I ALT	36.984.781	30.214	27.794
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	36.984.781	30.214	27.794

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	22.021.637	21.645	22.339
		2. Almene ungdomsboliger	476.556	469	484
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	109.710	99	110
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	6.600	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	570		1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.615.073	22.220	22.941
202	*	Renter	389.957		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	116.974	125	125
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.280		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.500	4	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	566.000	566	784
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.711.784	22.915	23.850
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.828.440	7.299	3.944
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	27.358		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.855.798	7.299	3.944
209		INDTÆGTER I ALT	34.567.582	30.214	27.794
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.417.199		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	36.984.781	30.214	27.794

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.145.148	191.145
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	150.500.000	
		2. Heraf grundværdi	48.016.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	83.976.709	75.121
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	275.121.857	266.266
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	101.728.920	297.548
	*	2. Bygningsrenovering m.v	191.681.309	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.739	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	47.685.479	43.425
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	616.819.304	607.239
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	46.716	21
		2. Beboerindskud	14.744	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	349.919	2.290
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	156.172	540
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	66.795	303
		6. Andre debitorer	43.268	19
		7. Forudbetalte udgifter	900.341	1
		8. Prioritetsydelse	74.429	74
		Konto 305 i alt	1.652.384	3.259
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	42.576	57

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.433.334	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.128.294	3.316
310		AKTIVER I ALT	631.947.598	610.555

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.628.227	14.930
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	378.633	156
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	41.958	76
406	*	Andre henlæggelser	47.727.290	43.854
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	68.776.108	59.016
407	*	Opsamlet resultat	-1.113.664	1.870
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	67.662.444	60.886
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF-Kredit	101.403.117	98.924
		Øvrige	10.668.880	10.669
Konto 408 i alt			112.071.997	109.593
409		Beboerindskud	3.592.360	3.592
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	159.457.501	153.081
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	275.121.858	266.266
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	47.396.453	1.570
		2. Bygningsrenovering m.v.	191.681.309	
		Konto 413 i alt	239.077.762	1.570
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	318.910	317
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	318.910	317
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	600.000	
		5. Andre driftsstøttelån	47.685.479	43.425
		Konto 415 i alt	48.285.479	43.425
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	562.804.009	311.578
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		10.737
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.007.530	3.273
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	164.667	1.425
422		Mellemregning med fraflyttere	43.371	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	265.577	215
424		Banklån		222.417
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.481.145	238.091
430		PASSIVER I ALT	631.947.598	610.555
		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)			
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 indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.376.655	10.893	10.893
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.284.221		
101.3		Administrationsbidrag	202.557		
104.1		- Afdragsbidrag	17.095		
104.2		- Rentebidrag	2.064.569	2.270	2.270
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)	8.781.769	8.623	8.623
		Nettokapitaludgifter i alt	8.781.769	8.623	8.623
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	1.011		
		Konto 107 i alt	1.011		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	819.024	961	874
		Container	68.511	77	99
		Konto 109 i alt	887.535	1.038	973
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	820.060	794	860
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse, i alt	86.230	86	86
		Administrationsbidrag i alt	936.290	910	976
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	1.130.890	1.338	1.378
		Arbejdstøj, kørsel mv.			2
		Andre udgifter	150.291	69	112
		Trappevask og anden renholdelse	85.431	92	145
		Konto 114 i alt	1.366.612	1.499	1.637
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.202	45	45
115.2		Bygning, klimaskærm	962	45	45
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.880	45	45
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.867	45	45
115.5		Bygning, tekniske installationer	49.623	75	75
115.6		Materiel	7.909	45	45
		Konto 115 i alt	81.443	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	835.016	1.650	451
116.2		Bygning, klimaskærm	134.846	186	343
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.155.644	2.051	1.390
116.4		Bygning, fælles indvendig	180.844	12	470
116.5		Bygning, tekniske installationer	368.484	192	220
116.6		Materiel	115.831	166	166
		Konto 116 i alt	2.790.665	4.257	3.040
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter vaskeri	133.755	188	183
		Konto 118.1 i alt	133.755	188	183
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	49.849	72	21
		Konto 118.3 i alt	49.849	72	21
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	183.604	260	204
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	116.974	125	125
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.280		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.500	4	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	42.850	131	79
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	41.802	36	46
		Beboeraktiviteter	20.000	28	28
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	36.108	20	28
		Kurser	11.790	17	17
		Diverse omkostninger	103.106	109	178
		Konto 119 i alt	212.806	210	297
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	367		
		Samlet henlæggelse i alt	7.250.000	7.250	8.465
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.250.000	7.250	8.465
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	8.999.200	7.949	3.944
		Konto 124 i alt	8.999.200	7.949	3.944
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	24.957		
		Konto 134 i alt	24.957		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	389.922		
		Andre renter	35		
		Konto 202 i alt	389.957		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	10.828.440	7.299	3.944
		Konto 204 i alt	10.828.440	7.299	3.944
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	27.358		
		Konto 206 i alt	27.358		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.145.148	191.145
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.145.148	191.145
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	298.759.016	260.985
		+ Forbedringsarbejder i året		36.394
		- Tilskud i året	194.960.672	-1.380
		Samlet anskaffelsessum ultimo	103.798.344	298.759
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.210.945	1.057
		Afdrag	858.479	154
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.069.424	1.211
		Bogført værdi ultimo	101.728.920	297.548
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	194.998.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	194.998.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.316.691	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.316.691	
		Bogført værdi ultimo	191.681.309	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	2.309	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	570	
		Saldo ultimo konto 303.3	1.739	
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	600.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	47.685.479	43.425
		Konto 304.5 i alt ultimo	47.685.479	43.425
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	46.716	43
		Tilgodehavende hos kommunen		-18
		Afdragsordninger		-4
		Konto 305.1 i alt	46.716	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	173.396	1.348
		El		
		Vand	176.523	942
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	349.919	2.290
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	156.172	540
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	156.172	540
		Heraf til inkasso	60.141	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	470	186
		El		
		Vand	10.449	80
		Antenne	55.876	37
		Konto 305.5 i alt	66.795	303
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	14.930.569	14.081
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.790.665	3.447
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.250.000	7.493
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.238.323	-3.197
		Saldo ultimo konto 401	20.628.227	14.930
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	75.492	104
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	93.534	88
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	60
		Saldo ultimo	41.958	76
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	43.853.875	38.799
		- Forbrugt i året	6.255.305	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	10.128.720	5.055
		Saldo ultimo	47.727.290	43.854
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.869.535	1.697
		- Årets underskud (konto 210)	2.417.199	
		+ Årets overskud (konto 140)		654
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	566.000	481
		Saldo ultimo	-1.113.664	1.870
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.113.664	1.870
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	614.081	2.077
		El		
		Vand	393.449	1.196
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.007.530	3.273
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte beløb, byggeregnskab		300
		Depositum beboerhus	3.500	
		Kreditorer	122.028	967
		Byggekreditorer		156
		Øvrige gældsposter	39.139	2
		Konto 421 i alt	164.667	1.425
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	112.036	63
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	153.541	152
		Forudbetalinger i alt	265.577	215
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 Kristianslund 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 Dato for underskrift Underskrift (sign)
	Roskilde 08-04-2024 Troels Riis Poulsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Kristianslund 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 0 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 14-05-2024

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