

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0240		LBF-nr.: 031		Kommunenr.: 265
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Boligselskabet Sjælland		Ringparken		Roskilde Kommune
Sjællandsvænget 1		Ringparken 2-50, 23-45, Sdr. Ringvej 51,34-82		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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		41.780	597	1	597
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		41.780	597	1	597
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	520	10		
	2	11.279	214		
	3	9.825	137		
	4	18.426	219		
	5	1.615	16		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		300	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte			40	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		42.081	639		611

Matrikel nr. og tekst	10 IL, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HF, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HE, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HD, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HC, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HB, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HA, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 GØ, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HV, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 ID, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HX, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 IV, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 IA, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 GÆ m.fl. Vestermarken, Roskilde Jorder					
BBR-ejendomsnummer	102891	82831	82866	82874	82882	82890
	82904	82912	82939	102921	82920	102948
	49761	102913				

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	595	40.513		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	595	40.513		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

778

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

778

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

32.492.016

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)	1.366.387	1.357	1.356
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.791.023	1.818	1.845
107	*	Vandafgift	219.740	121	208
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.279.002	2.435	2.084
110		Forsikringer	488.465	750	641
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	720.914	953	2.268
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	131.340	120	124
		Konto 111 i alt	852.254	1.073	2.392
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.250.700	2.099	2.262
		2. Dispositionsfond	375.395	361	392
		3. Arbejdskapitalen	106.392	103	111
		Konto 112 i alt	2.732.487	2.563	2.765
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	219.296	222	222
		2. G-indskud	498.310	602	516
		Konto 113 i alt	717.606	824	738
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.080.577	9.584	10.673
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.887.427	3.885	4.099
115	*	Almindelig vedligeholdelse	120.450	550	472
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	23.770.479	23.551	20.690
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	23.770.479	23.551	20.690
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	553.299	350	350

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	553.299	350	350
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	310.190	479	846
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	146.211	175	276
		Konto 118 i alt	456.401	654	1.122
119	*	Diverse udgifter	339.288	517	519
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.803.566	5.606	6.212
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	19.093.000	19.093	20.852
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	233
124	*	Andre henlæggelser	10.995.467	9.963	9.560
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	30.588.467	29.556	30.995
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	45.838.997	46.103	49.236
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.946.040	3.403	2.406
		2. Renter m.v.	400.494		
		3. Administrationsbidrag	63.329		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.409.863	3.403	2.406
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.640	1	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.925	1	3
		Konto 129 i alt	715		
130		1. Tab ved fraflytninger	856.192	209	233
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	215.807	209	233
		3. Dækket af dispositionsfonden	640.385		
		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	203		
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	3.410.781	3.403	2.406
139		UDGIFTER I ALT	49.249.778	49.506	51.642
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.303.730		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	50.553.508	49.506	51.642

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	40.298.387	40.289	42.337
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	51.636	52	52
		5. Institutioner	366.787	339	369
		6. Kældre m.v.	194.177	195	194
		7. Garager/Carporte	52.380	52	52
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	14.713	15	15
		Lejeindtægter i alt	40.948.654	40.912	42.989
202	*	Renter	986.423		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	266.639	330	800
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	31.424		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	131.317	100	145
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.093.000	1.093	1.002
		ORDINÆRE INDTÆGTER	43.457.457	42.435	44.936
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.070.766	7.071	6.706
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.285		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.096.051	7.071	6.706
209		INDTÆGTER I ALT	50.553.508	49.506	51.642
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	50.553.508	49.506	51.642

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	34.032.554	34.033
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	251.950.000	
		2. Heraf grundværdi	69.265.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	34.032.554	34.033
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	495.878.072	284.530
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.529.307	2.984
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	538.439.933	321.547
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.882	186
		2. Beboerindskud	396.511	363
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.271.744	5.441
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.841.333	1.451
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	440.193	1.987
		6. Andre debitorer	650.535	60
		7. Forudbetalte udgifter	7.569	8
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.643.767	9.496
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	36.643	44

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	93.170.876	102.817
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	101.851.286	112.357
310		AKTIVER I ALT	640.291.219	433.904

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	49.582.368	52.480
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	370.869	524
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	83.843	200
406	*	Andre henlæggelser	56.257.769	44.063
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	106.294.849	97.267
407	*	Opsamlet resultat	3.058.634	2.848
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	109.353.483	100.115
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	390.828	490
Konto 408 i alt			390.828	490
409		Beboerindskud	1.553.316	1.553
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	211.655	212
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.876.755	31.777
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	34.032.554	34.032
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.263.971	22.210
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.263.971	22.210
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.719.273	3.558
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.719.273	3.558
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	8.529.307	2.984
		Konto 415 i alt	8.529.307	2.984
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	65.545.105	62.784
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.665.631	6.918
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	30.950.156	20.619
422		Mellemregning med fraflyttere	76.406	192
423	*	Deposita og forudbetalt leje	263.800	436
424		Banklån	428.421.926	242.825
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	14.712	15
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	14.712	15
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	465.392.631	271.005
430		PASSIVER I ALT	640.291.219	433.904
		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)	99.427	133	132
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	27.539		
101.3		Administrationsbidrag	4.438		
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	1.234.983	1.224	1.224
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.366.387	1.357	1.356
Prioritering ved indekslån:					
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	1.366.387	1.357	1.356
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	219.740	121	208
		Konto 107 i alt	219.740	121	208

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	2.078.450	2.211	1.863
		Container	200.552	224	221
		Konto 109 i alt	2.279.002	2.435	2.084
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.892.085	1.842	2.005
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	328.615	227	227
		Administrationsbidrag i alt	2.250.700	2.099	2.262
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	3.141.831	3.345	3.408
		Andre udgifter	298.938	169	236
		Trappevask og anden renholdelse	446.658	371	455
		Konto 114 i alt	3.887.427	3.885	4.099
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.491	73	50
115.2		Bygning, klimaskærm	985	73	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.307	65	67
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.543	19	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	50.049	150	155
115.6		Materiel	18.075	170	130
		Konto 115 i alt	120.450	550	472
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	239.892	240	395
116.2		Bygning, klimaskærm	322.505	475	1.228
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.145.469	21.360	17.677
116.4		Bygning, fælles indvendig	408.774	245	336
116.5		Bygning, tekniske installationer	547.076	1.035	858
116.6		Materiel	106.763	196	196
		Konto 116 i alt	23.770.479	23.551	20.690
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	310.190	479	846

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	310.190	479	846
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	146.211	175	276
		Konto 118.3 i alt	146.211	175	276
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	456.401	654	1.122
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	266.639	330	800
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	31.424		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	131.317	100	145
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	27.021	224	177
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	95.776	93	106
		Beboeraktiviteter	105.000	105	105
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.000	20	20
		Kurser	27.203	32	32
		Diverse omkostninger	91.309	267	256
		Konto 119 i alt	339.288	517	519
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	454		
		Samlet henlæggelse i alt	19.093.000	19.093	20.852
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	19.093.000	19.093	20.852
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	10.995.467	9.963	9.560
		Konto 124 i alt	10.995.467	9.963	9.560
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	203		
		Konto 134 i alt	203		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	984.296		
		Andre renter	2.127		
		Konto 202 i alt	986.423		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	7.070.766	7.071	6.706
		Konto 204 i alt	7.070.766	7.071	6.706
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	25.285		
		Konto 206 i alt	25.285		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	34.032.554	34.033
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	34.032.554	34.033
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	330.107.937	167.099
		+ Forbedringsarbejder i året	214.293.744	183.310
		- Tilskud i året		20.301
		Samlet anskaffelsessum ultimo	544.401.681	330.108
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	45.577.569	42.674
		Afdrag	2.946.040	2.904
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	48.523.609	45.578
		Bogført værdi ultimo	495.878.072	284.530
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	8.529.307	2.984
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.529.307	2.984
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.290	163
		Tilgodehavende hos kommunen	19.592	20
		Afdragsordninger		3
		Konto 305.1 i alt	35.882	186
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.333.969	3.345
		El		
		Vand	1.937.775	2.096
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.271.744	5.441
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.841.333	1.451
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.841.333	1.451
		Heraf til inkasso	216.274	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	440.193	1.987
		Konto 305.5 i alt	440.193	1.987
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	52.480.285	61.300
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	23.770.479	23.315
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	19.093.000	19.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.779.562	-5.305
		Saldo ultimo konto 401	49.582.368	52.480
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	199.650	252
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	215.807	202
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	150
		Saldo ultimo	83.843	200
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	44.063.049	33.807
		- Forbrugt i året		-10.205
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	12.194.720	51

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	56.257.769	44.063
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.847.904	3.425
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.303.730	1.129
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.093.000	1.706
		Saldo ultimo	3.058.634	2.848
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.058.634	2.848
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	3.886.655	3.940
		El		
		Vand	1.778.976	1.813
		Antenne		1.165
		Konto 419 i alt	5.665.631	6.918
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte beløb beboerhus	2.687.432	2.687
		Egenkapital beboerhus	27.921	28
		Kreditorer	490.811	658
		Byggekreditorer	27.412.365	16.922
		Skyldige gældsposter	331.627	324
		Konto 421 i alt	30.950.156	20.619
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	251.869	420
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	11.931	16
		Forudbetalinger i alt	263.800	436
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 Ringparken 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 Ringparken 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