

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0240	LBF-nr.:	208	Kommunenr.:	265
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Sjælland		Gyvelparken		Roskilde Kommune	
Sjællandsvænget 1		Gyvelvej 49-79		Rådhusbuen 1	
4000 Roskilde		4000 Roskilde		4000 Roskilde	
Telefon:	46304700	Telefon:	46304700	Telefon:	46313000
Fax:	0	Fax:	0	Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@bosj.dk		info@bosj.dk			
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.bosj.dk					
CVR-nr.:	42008419	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.774	130	1	130
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.774	130	1	130
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	835	16		
	3	4.749	73		
	4	2.926	38		
	5	264	3		
- 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			33	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.774	163		137

Matrikel nr. og tekst	11o Nymarken, Roskilde Jorde
BBR-ejendomsnummer	33040

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	130	8.867		16-05-1905
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	130	8.867		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.084

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

35

Forhøjelse pr. m² i %:

3,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

303.576

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)	387.114	389	389
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	588.453	597	606
107	*	Vandafgift	507.931	490	490
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	431.293	538	416
110		Forsikringer	107.777	165	127
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	99.436	117	202
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.817	18	19
		Konto 111 i alt	118.253	135	221
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	491.737	478	513
		2. Dispositionsfond	85.512	82	88
		3. Arbejdskapitalen	24.235	23	25
		Konto 112 i alt	601.484	583	626
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	667.242	630	652
		Konto 113 i alt	667.242	630	652
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.022.433	3.138	3.138
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	987.686	1.026	1.055
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.106	150	145
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.403.301	8.583	2.828
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.403.300	8.583	2.828
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	42.066	54	54

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	42.066	54	54
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	151.202	163	163
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.880	13	13
		Konto 118 i alt	173.082	176	176
119	*	Diverse udgifter	143.140	189	159
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.313.015	1.541	1.535
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.356.000	4.356	4.437
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	42.000	42	48
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.418.000	4.418	4.515
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.140.562	9.486	9.577
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	618.309	751	749
		2. Renter m.v.	96.467		
		3. Administrationsbidrag	31.989		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	746.765	751	749
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	225.399	314	314
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	225.399	314	314
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.	17.652	24	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.799	24	
		Konto 129 i alt	15.853		
130		1. Tab ved fraflytninger	167.074	48	53
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	48.766	48	53
		3. Dækket af dispositionsfonden	118.308		
		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			
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	988.017	1.065	1.063
139		UDGIFTER I ALT	10.128.579	10.551	10.640
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	891.768		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.020.347	10.551	10.640

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	10.239.356	10.244	10.345
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	95.169	120	89
		7. Garager/Carporte	48.126	50	50
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	36.080	36	36
		Lejeindtægter i alt	10.346.571	10.378	10.448
202	*	Renter	457.154		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	156.188	125	135
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.555	9	9
		5. Indeksoverskud	6.660		
		6: Overført fra opsamlet resultat	39.000	39	48
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.020.128	10.551	10.640
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	218		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	218		
209		INDTÆGTER I ALT	11.020.346	10.551	10.640
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.020.346	10.551	10.640

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.174.717	9.175
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	63.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.793.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.174.717	9.175
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.498.936	8.926
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.673.653	18.101
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		23
		2. Beboerindskud		6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	793.838	782
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	237.487	287
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	73.412	
		6. Andre debitorer	25.995	18
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.130.732	1.116
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.106	6
		2. Bank- og depotbeholdning	19.689	20

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.034.679	21.747
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.187.206	22.889
310		AKTIVER I ALT	39.860.859	40.990

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.422.338	12.097
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	190.424	212
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	7.508	14
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.620.270	12.323
407	*	Opsamlet resultat	958.045	105
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.578.315	12.428
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	50.348	251
Konto 408 i alt			50.348	251
409		Beboerindskud	299.300	299
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	535.547	536
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.289.521	8.089
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.174.716	9.175
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.023.082	7.641
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.023.082	7.641
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	733.810	706
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	99.250	99
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	833.060	805
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	17.030.858	17.621
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	962.061	920
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	17.204.999	9.847
422		Mellemregning med fraflyttere	42	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	48.504	106
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	36.080	36
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	36.080	46
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.251.686	10.940
430		PASSIVER I ALT	39.860.859	40.989
		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)	200.774	210	224
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.111		
101.3		Administrationsbidrag	529		
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	59.567	58	53
105.2		Andel til Landsbyggefonden	119.133	121	112
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	387.114	389	389
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	387.114	389	389
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	507.931	490	490
		Konto 107 i alt	507.931	490	490

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	420.811	533	380
		Container	10.482	5	36
		Konto 109 i alt	431.293	538	416
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	431.001	418	452
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse, i alt	30.736	30	31
		Administrationsbidrag i alt	491.737	478	513
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	783.973	836	845
		Andre udgifter	76.125	71	96
		Trappevask og anden renholdelse	127.588	119	114
		Konto 114 i alt	987.686	1.026	1.055
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		50	52
115.2		Bygning, klimaskærm		60	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	706	5	3
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.142	10	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.405	20	50
115.6		Materiel	853	5	10
		Konto 115 i alt	9.106	150	145
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.959.920	164	44
116.2		Bygning, klimaskærm	7.074.267	7.227	203
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	679.286	532	554
116.4		Bygning, fælles indvendig	71.754	109	1.638
116.5		Bygning, tekniske installationer	571.921	483	316
116.6		Materiel	46.153	68	73
		Konto 116 i alt	13.403.301	8.583	2.828
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	151.202	163	163

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	151.202	163	163
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	21.880	13	13
		Konto 118.3 i alt	21.880	13	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	173.082	176	176
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	156.188	125	135
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.555	9	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.339	42	32
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	20.821	21	24
		Beboeraktiviteter	70.000	70	35
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	29.872	25	25
		Kurser	6.197	11	11
		Diverse omkostninger	16.250	62	64
		Konto 119 i alt	143.140	189	159
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	496		
		Samlet henlæggelse i alt	4.356.000	4.356	4.437
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.356.000	4.356	4.437
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		

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			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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	457.154		
Konto 202 i alt			457.154		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	218		
Konto 206 i alt			218		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.174.717	9.175
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.174.717	9.175
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.404.833	19.405
		+ Forbedringsarbejder i året	417.157	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.821.990	19.405
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.479.347	9.645
		Afdrag	618.308	609
		Afskrivning	225.399	225
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.323.054	10.479
		Bogført værdi ultimo	8.498.936	8.926
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger		1
		Konto 305.1 i alt		23
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	793.838	782
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	793.838	782
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	237.487	287
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	237.487	287
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	73.412	
		Konto 305.5 i alt	73.412	
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	12.097.064	10.347
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.403.300	1.779
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.356.000	4.618
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	372.574	-1.089
		Saldo ultimo konto 401	3.422.338	12.097
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	14.274	18
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	48.766	44
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	42.000	40
		Saldo ultimo	7.508	14
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	105.277	296
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	891.768	27
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	39.000	218
		Saldo ultimo	958.045	105
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	958.045	105
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	962.061	920
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	962.061	920
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte beløb byggeregnskaber	16.002.000	9.000
		Kreditorer	322.585	151
		Forudbetalt beboerbetaling vedrørende indvendige forbedringsarbejder	880.414	687
		Øvrige gældsposter		9
		Konto 421 i alt	17.204.999	9.847
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	33.272	90
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	15.232	16
		Forudbetalinger i alt	48.504	106

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		10
Konto 425 i alt				10

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	"Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, for afdeling Gyvelparken 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 Gyvelparken 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 revisionshandling, 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