

BoligorganisationLBF-nr.: **0355****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **329**

Navn - adresse:

Ringsted Almene Boligselskab
c/o Finsensvej 33
V/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Sønderpark
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Ringsted Kommune

Sct. Bendtsgade 1
4100 Ringsted

Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26380499**Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt**
driftsregnskab

Telefon: **57626262**Fax: **57626020**

E-postadresse:

ringsted@ringsted.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.650	400	1	400
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.650	400	1	400
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.422	36		
	2	10.914	168		
	3	4.149	48		
	4	14.164	148		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			134	1/5	27
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.650	534		427

Matrikel nr. og tekst	24 ar, Markjorder 24 as, Markjorder		
BBR-ejendomsnummer	71049	7448	

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	400	30.650		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	400	30.650		
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		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

746

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11

Forhøjelse pr. m² i %:

1,54

Forhøjelse i alt på årsbasis:

348.000

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)	1.193.144	1.197	1.188
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.161.914	1.146	1.219
107	*	Vandafgift	3.436.810	3.470	3.557
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	782.244	810	888
110		Forsikringer	700.605	674	719
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	431.571	586	484
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	150.263	124	129
		Konto 111 i alt	581.834	710	613
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.673.823	1.739	1.697
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	70.422	70	70
		Konto 112 i alt	1.744.245	1.809	1.767
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	8.407.652	8.619	8.763
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.689.054	3.772	3.825
115	*	Almindelig vedligeholdelse	260.887	160	160
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.195.425	4.141	4.119
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.195.425	4.141	4.119
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	120.080	200	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	120.080	200	175
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	209.841	161	146
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	118.060	97	67
		Konto 118 i alt	327.901	258	213
119	*	Diverse udgifter	151.729	247	248
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.429.571	4.437	4.446
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.752.000	7.752	7.113
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			143
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.802.000	7.802	7.306
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.832.367	22.055	21.703
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.628.162	2.500	2.519
		2. Renter m.v.	1.135.040		

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	75.534		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	387.187		
		Konto 127 i alt	2.451.549	2.500	2.519
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	72.212		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	72.212		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	41.212	108	75
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		108	75
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	41.212		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	153.868		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	104		
		Konto 131 i alt	153.972		
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	2.646.733	2.500	2.519
139		UDGIFTER I ALT	24.479.100	24.555	24.222
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	187.765		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.666.865	24.555	24.222

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	22.874.520	22.875	23.294
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	85.088	69	69
		7. Garager/Carporte	160.800	161	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.120.408	23.105	23.524
202	*	Renter	354		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	60.307		
		2. Drift af fællesvaskeri	285.403	285	305
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.455	75	75
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.090.000	1.090	318
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.599.927	24.555	24.222
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	66.939		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	66.939		
209		INDTÆGTER I ALT	24.666.866	24.555	24.222
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.666.866	24.555	24.222

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.785.936	53.786
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	367.000.000	
		2. Heraf grundværdi	49.149.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.785.936	53.786
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.592.217	5.245
	*	2. Bygningsrenovering m.v	24.365.274	25.993
	*	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	93.743.427	85.024
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	164.291	85
		2. Beboerindskud	144.631	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	918.734	924
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	190.388	66
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		14
		6. Andre debitorer	16.399	65
		7. Forudbetalte udgifter	514.302	471
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.948.745	1.632
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.435.156	23.726
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.383.901	25.358
310		AKTIVER I ALT	115.127.328	110.382

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.431.136	22.875
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.128.081	1.198
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.352	132
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.691.569	24.205
407	*	Opsamlet resultat	1.141.504	2.043
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	29.833.073	26.248
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	3.379.902	3.999
Konto 408 i alt			3.379.902	3.999
409		Beboerindskud	2.230.400	2.230
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.175.635	47.557
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.785.937	53.786
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	24.365.274	25.993
		Konto 413 i alt	24.365.274	25.993
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.507.949	1.432
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.507.949	1.432
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	79.659.160	81.211
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.167.677	2.199
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.288.360	624
422		Mellemregning med fraflyttere	162.242	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	145.890	80
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	870.927	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	870.927	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.635.096	2.922
430		PASSIVER I ALT	115.127.329	110.381
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	618.642	590	1.188
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	793		
101.3		Administrationsbidrag	22.802		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	57.570		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	3.288		
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	23.974	24	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	583.376	583	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.188.729	1.197	1.188
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	-4.415		
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)	4.415		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.193.144	1.197	1.188
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	3.436.810	3.470	3.557
		Konto 107 i alt	3.436.810	3.470	3.557

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	759.029	775	858
		Container m.v.	23.215	35	30
		Konto 109 i alt	782.244	810	888
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.673.823	1.739	1.697
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.673.823	1.739	1.697
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	3.109.683	3.190	3.239
		Trappevask m.v.	547.106	552	556
		Anden renholdelse	32.265	30	30
		Konto 114 i alt	3.689.054	3.772	3.825
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.027		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.508	160	160
115.4		Bygning, fælles indvendig	30.894		
115.5		Bygning, tekniske installationer	134.458		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	260.887	160	160
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	762.687	1.303	760
116.2		Bygning, klimaskærm	160.083	377	431
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.132.457	1.296	1.281
116.4		Bygning, fælles indvendig	192.419	310	570
116.5		Bygning, tekniske installationer	765.410	598	832
116.6		Materiel	182.369	257	245
		Konto 116 i alt	3.195.425	4.141	4.119
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	102.937	80	146

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	102.004	76	
		It udgifter, diverse	4.900	5	
		Konto 118.1 i alt	209.841	161	146
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	93.982	91	67
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	23.422	6	
		It udgifter, diverse	656		
		Konto 118.3 i alt	118.060	97	67
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	327.901	258	213
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	285.403	285	305
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	43.455	75	75
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-957	-102	-167
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	59.828	57	58
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	23.151	30	30
		Beboerudgifter	61.541	125	125
		Administration i afdelingen	69	5	5
		Andre udgifter	7.140	30	30
		Konto 119 i alt	151.729	247	248
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	253		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	7.752.000	7.752	7.113
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.752.000	7.752	7.113
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	354		
Konto 202 i alt			354		
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			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	66.939		
Konto 206 i alt			66.939		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.785.936	53.786
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.785.936	53.786
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.244.403	1.729
		+ Forbedringsarbejder i året	10.347.814	3.516
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.592.217	5.245
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	15.592.217	5.245
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	24.365.274	46.524
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.365.274	46.524
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		20.456
		Indeksregulering ultimo		20.456
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		40.987
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		40.987
		Bogført værdi ultimo	24.365.274	25.993
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	164.291	85
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	164.291	85
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	541.606	488
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	377.128	436
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	918.734	924
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	147.118	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	43.270	47
		Konto 305.4 i alt	190.388	66
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		14
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		14
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	22.874.561	19.274
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.195.425	4.398
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.752.000	7.999
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	27.431.136	22.875
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	132.352	292
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		160
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	132.352	132
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	2.043.739	3.270
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	187.765	70
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.090.000	1.297
		Saldo ultimo	1.141.504	2.043
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.141.504	2.043
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	691.918	723
		El		
		Vand	45.000	45
		Antenne	1.430.759	1.431
		Konto 419 i alt	2.167.677	2.199
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.894.653	220
		Afsatte lønningsomkostninger	46.642	330
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	347.065	36
		Energi + div. omkostninger		38
		Konto 421 i alt	2.288.360	624
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	376	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	132.514	80
		Depositum	13.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	145.890	80
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	870.927	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	870.927	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Supplerende oplysninger:

I overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens bestemmelser er der i lighed med de tidligere år i årsregnskabet ikke foretaget fuld periodisering af prioritetsydelse. Dette indebærer manglende afsættelse af skyldige prioritetsydelse på i alt cirka 1.225.000 kr. I henhold til bekendtgørelsens nuværende bestemmelser skal beløbet udgiftsføres senest når lånet udløber.

Renoveringsstøtte

Afdelingsmødet har den 25. november 2020 godkendt den samlede helhedsplan, huslejekonsekvensen og finansieringen af helhedsplanen for afdeling Sønderpark. I forvejen havde bestyrelsen for Ringsted Almene Boligselskab godkendt det ved skriftlig votering. Efterfølgende har Ringsted Kommune og Landsbyggefonden også godkendt Skema A tilsagn, hvilket betyder, at projektets Skema A er godkendt alle steder.

Den samlede anskaffelsessum, inkl. moms ved skema A er beregnet således, at der er støttede arbejder for 229.049.260 kr. og ustøttede arbejder for 192.312.301 kr. hvilket giver en samlet anskaffelsessum på 421.361.561 kr.

De støttede arbejder forventes at blive finansieret med støttet 30-årigt kontantlån på 229.049.260 kr., hvortil Landsbyggefonden betaler fuld ydelsesstøtte. Ringsted Kommune garanterer for den del af lånet, der skal have pant ud over 60% af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens garantiforpligtelse. Garantens størrelse opgøres endeligt ved byggeriets afslutning.

De ustøttede arbejder vil blive finansieret med 2.670.000 kr., fra trækningsskatten, 8.000.000 kr. fra fællespuljen, 20.000.000 kr. fra afdelingens henlæggelser, 1.250.000 kr. i kapitaltilførsel og med et 30-årigt ustøttet realkreditlån på 160.312.301 kr.

Husleje kommer til at stige med 16%, svarende til at afdelingen kommer til at have en gennemsnitlig husleje på 842 kr./m²/år i 2020-priser.

I den nuværende tidsplan forventes det at renoveringsarbejderne påbegyndes i starten af 2023 og forventes at tage cirka 36 måneder.

By for underskrift

Frederiksberg

Dato for underskrift

07-09-2022

Underskrift (sign)

Anders Kristiansen / Henrik Bjerre

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ringsted Almene Boligselskab, afdeling Sønderpark for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022, 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. marts 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 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". 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 etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks 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 fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 konklusioner 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.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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.

København den 7. september 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-09-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	07-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	07-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	07-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet