

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0240		LBF-nr.: 235		Kommunenr.: 265	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Sjælland		Rønnebærparken		Roskilde Kommune	
Sjællandsvænget 1		Rønnebærparken 2-72		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		23.686	342	1	342
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.686	342	1	342
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.988	89		
	2	8.288	137		
	3	4.808	53		
	4	4.793	48		
	5	1.809	15		
- 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		289	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.976	344		348

Matrikel nr. og tekst	1aa Vestermarken, Roskilde Jorder
BBR-ejendomsnummer	163025

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	388	23.353		01-01-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	388	23.353		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

703

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

703

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

16.644.840

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)	3.766.418	5.785	3.969
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.162.459	1.164	1.187
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.280.354	1.022	1.740
110		Forsikringer	366.544	413	403
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	402.755	420	320
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	78.623	79	81
		Konto 111 i alt	481.378	499	401
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.233.932	1.381	1.250
		2. Dispositionsfond	203.176	247	217
		3. Arbejdskapitalen	57.503	70	
		Konto 112 i alt	1.494.611	1.698	1.467
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	4.785.346	4.796	5.198
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.504.400	2.371	2.227
115	*	Almindelig vedligeholdelse	167.056	262	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.518.324	12.978	5.336
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.518.324	12.978	5.336
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	85.801	210	160

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	85.801	210	160
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	189.738	209	200
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	75.438	221	77
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	202.566	138	168
		Konto 118 i alt	467.742	568	445
119	*	Diverse udgifter	164.939	324	270
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.304.137	3.525	3.192
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.539.000	9.539	9.165
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	210.000	210	210
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	141.000	141	120
124	*	Andre henlæggelser	4.867.936	4.122	5.931
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	14.757.936	14.012	15.426
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.613.837	28.118	27.785
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	114.892	141	140
		2. Renter m.v.	22.788		
		3. Administrationsbidrag	2.374		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	140.054	141	140
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)	898.652	1.250	1.238
		2. Renter m.v.	578.004		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	31.013		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	255.007		
		Konto 127 i alt	1.252.662	1.250	1.238
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	59.078	1	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	59.078	1	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	83.651	141	126
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	83.651	141	126
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	54.045		
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	1.446.761	1.391	1.378
139		UDGIFTER I ALT	28.060.598	29.509	29.163
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.794.453		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.855.051	29.509	29.163

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	23.163.082	23.030	23.781
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	8.154	49	49
		5. Institutioner	323.004	323	323
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	14.196	14	14
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.508.436	23.416	24.167
202	*	Renter	437.110		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	198.677	300	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	79.383	44	59
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.627.000	1.627	615
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.850.606	25.387	25.041
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.917.060	4.122	4.122
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	87.385		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.004.445	4.122	4.122
209		INDTÆGTER I ALT	29.855.051	29.509	29.163
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.855.051	29.509	29.163

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.945.685	98.946
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	178.000.000	
		2. Heraf grundværdi	45.310.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.945.685	98.946
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	278.627.174	253.161
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.780.389	14.265
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån	800.000	160
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	392.753.248	367.132
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	155.343	136
		2. Beboerindskud	224.281	382
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	17.581	14
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	671.408	554
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.091.407	502
		7. Forudbetalte udgifter	2.450	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.162.470	1.590
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.875	5
		2. Bank- og depotbeholdning	183.806	104

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	42.444.131	39.238
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.795.282	40.937
310		AKTIVER I ALT	437.548.530	408.069

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.636.886	22.176
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.042.095	918
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	135.426	78
406	*	Andre henlæggelser	25.771.202	20.870
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	44.585.609	44.042
407	*	Opsamlet resultat	5.510.398	5.343
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	50.096.007	49.385
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Øvrige	6.153.317	6.153
Konto 408 i alt			6.153.317	6.153
409		Beboerindskud	2.488.290	2.488
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	90.304.078	90.304
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.945.685	98.945
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	719.317	834
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.780.388	14.265
		Konto 413 i alt	14.499.705	15.099
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.617.107	2.272
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.617.107	2.272
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	800.000	160
		Konto 415 i alt	1.400.000	760
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	117.462.497	117.076
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	849.696	938
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.160.574	3.890
422		Mellemregning med fraflyttere	29.222	80
423	*	Deposita og forudbetalt leje	344.482	470
424		Banklån	263.296.983	235.833
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	309.069	397
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	309.069	397
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	269.990.026	241.608
430		PASSIVER I ALT	437.548.530	408.069
		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)	28.342	100	100
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.275		
101.3		Administrationsbidrag	928		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-250	-250
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-84.127		
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		1.812	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.651.746	3.623	3.619
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.766.418	5.785	3.969
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	3.766.418	5.785	3.969
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattebillet	1.188.593	912	1.612
		Container	95.017	154	128
		Refusion storskrald	-3.256	-44	
		Konto 109 i alt	1.280.354	1.022	1.740
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.054.910	1.197	1.099
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse, i alt	149.022	154	121
		Administrationsbidrag i alt	1.233.932	1.381	1.250
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	2.010.381	1.885	1.796
		Andre udgifter	78.398	51	56
		Trappevask og anden renholdelse	415.621	435	375
		Konto 114 i alt	2.504.400	2.371	2.227
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	28.916	50	51
115.2		Bygning, klimaskærm	18.585	61	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	519	31	10
115.4		Bygning, fælles indvendig	46.659	20	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	63.374	60	120
115.6		Materiel	9.003	40	49
		Konto 115 i alt	167.056	262	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	347.632	367	269
116.2		Bygning, klimaskærm	3.916.588	3.873	1.121
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.730.573	7.330	2.931
116.4		Bygning, fælles indvendig	145.362	104	176
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.267.499	1.187	643
116.6		Materiel	110.670	117	196
		Konto 116 i alt	11.518.324	12.978	5.336
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	189.738	209	200

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	189.738	209	200
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	75.438	221	77
		Konto 118.2 i alt	75.438	221	77
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	202.566	138	168
		Konto 118.3 i alt	202.566	138	168
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	467.742	568	445
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	198.677	300	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	79.383	44	59
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	189.682	224	186
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	54.079	54	53
		Beboeraktiviteter		15	15
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	45.000	9	21
		Kurser	15.683	38	36
		Diverse omkostninger	50.177	208	145
		Konto 119 i alt	164.939	324	270
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	398		
		Samlet henlæggelse i alt	9.539.000	9.539	9.165
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.539.000	9.539	9.165
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	4.867.936	4.122	5.931
		Konto 124 i alt	4.867.936	4.122	5.931
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	54.045		
		Konto 134 i alt	54.045		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	437.110		
		Konto 202 i alt	437.110		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	3.917.060	4.122	4.122
		Konto 204 i alt	3.917.060	4.122	4.122
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	87.385		
		Konto 206 i alt	87.385		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	98.945.685	98.946
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	98.945.685	98.946
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	254.002.786	142.401
		+ Forbedringsarbejder i året	28.081.041	117.995
		- Tilskud i året	2.500.000	6.393
		Samlet anskaffelsessum ultimo	279.583.827	254.003
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	841.761	730
		Afdrag	114.892	112
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	956.653	842
		Bogført værdi ultimo	278.627.174	253.161
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	27.249.978	27.250
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.249.978	27.250
		Indeksregulering primo	9.797.151	9.797
		+ indeksregulering i året	414.281	
		Indeksregulering ultimo	10.211.432	9.797
		Afdrag og afskrivning primo	22.782.370	21.896
		Afdrag	898.651	886
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.681.021	22.782
		Bogført værdi ultimo	13.780.389	14.265
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	800.000	160
		Konto 304.5 i alt ultimo	800.000	160
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	146.324	126
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	9.019	10
		Konto 305.1 i alt	155.343	136
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.255	4
		El		
		Vand	16.326	10
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	17.581	14
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	671.408	554
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	671.408	554
		Heraf til inkasso		115
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	22.176.033	23.356
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.518.324	11.550
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.539.000	10.370
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.559.823	
		Saldo ultimo konto 401	17.636.886	22.176
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	78.077	66
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	83.651	122
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	141.000	134
		Saldo ultimo	135.426	78
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	20.870.538	16.314
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.900.664	4.556
		Saldo ultimo	25.771.202	20.870
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.342.945	6.541
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.794.453	195
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.627.000	1.393
		Saldo ultimo	5.510.398	5.343
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.510.398	5.343
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	512.950	568
		El	9.600	
		Vand	327.014	370
		Antenne	132	
		Konto 419 i alt	849.696	938
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte beløb byggeregnskab	1.381.092	801
		Depositum, beboerhus	200	
		Kreditorer	976.636	199
		Byggekreditorer	1.292.646	1.319
		Øvrige gældsposter	1.510.000	1.571
		Konto 421 i alt	5.160.574	3.890
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	271.238	394
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	73.244	76
		Forudbetalinger i alt	344.482	470
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	184.400	79
		El	3.795	4
		Vand	120.874	314
		Antenne		
		Konto 425 i alt	309.069	397

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022,
for afdeling Rønnebærparken 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 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.
Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.".....
By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 28-04-2023
Underskrift (sign) Troels Riis Poulsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Rønnebærparken for regnskabsåret 1. januar 2022 -

31. december 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 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 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	28-04-2023
Underskrift/-er (sign)	"Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor mne21326 -

".....
.....

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	28-04-2023

Underskrift/-er (sign)	Formanden
------------------------	-----------

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

Påtegning	Selskabsbestyrelse
-----------	--------------------

By for underskrift	Roskilde
--------------------	----------

Dato for underskrift	09-05-2023
----------------------	------------

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	30-05-2023
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Formanden
------------------------	-----------