

Boligorganisation
LBF-nr.: 0240

Afdeling
LBF-nr.: 407

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 316

Navn - adresse:
Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Navn - adresse:
Riffelhavevej 19-35
Riffelhavevej 19-35
4300 Holbæk

Navn - adresse:
Holbæk Kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk

Telefon: 46304700
Fax: 0
E-postadresse:
info@bosj.dk
Hjemmeside:
www.bosj.dk
CVR-nr.: 42008419

Telefon: 46304700
Fax: 0
E-postadresse:
info@bosj.dk
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 72363636
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.306	54	1	54
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.306	54	1	54
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	999	15		
	3	1.452	18		
	4	1.855	21		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		446	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		117	17	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.869	80		65

Matrikel nr. og tekst	1L, Holbæk Markjorder
BBR-ejendomsnummer	6489

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	54	4.329		01-07-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	54	4.329		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

866

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

41

Forhøjelse pr. m² i %:

5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

177.708

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)	62.292	62	62
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	155.359	150	153
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	132.399	160	168
110		Forsikringer	61.867	94	75
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	39.483	50	119
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.415	12	13
		Konto 111 i alt	51.898	62	132
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	264.199	255	272
		2. Dispositionsfond	40.613	39	42
		3. Arbejdskapitalen	11.510	11	12
		Konto 112 i alt	316.322	305	326
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	24.916	25	25
		2. G-indskud	328.692	310	321
		Konto 113 i alt	353.608	335	346
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.071.453	1.106	1.200
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	507.872	503	558
115	*	Almindelig vedligeholdelse	52.678	61	63
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.064.594	2.650	675
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.064.594	2.650	675
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	30.307	55	45

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	30.307	55	45
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	38.433	16	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	38.433	16	15
119	*	Diverse udgifter	30.518	80	82
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	629.501	660	718
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.236.000	2.236	2.424
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	155.000	155	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	20
124	*	Andre henlæggelser	589.146	589	589
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.995.146	2.995	3.108
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.758.392	4.823	5.088
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	226.577	245	244
		2. Renter m.v.	11.429		
		3. Administrationsbidrag	5.481		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	243.487	245	244
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)			
		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.	136.538	82	53
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	131.520	82	53
		Konto 129 i alt	5.018		
130		1. Tab ved fraflytninger	56.241	23	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	23.348	23	25
		3. Dækket af dispositionsfonden	32.893		15
		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	12.349		
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	260.854	245	244
139		UDGIFTER I ALT	5.019.246	5.068	5.332
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	333.029		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.352.275	5.068	5.332

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	3.986.460	3.986	4.123
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	286.126	312	337
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	24.000	24	24
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.296.586	4.322	4.484
202	*	Renter	298.345		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	55.271	45	40
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	51.073	50	50
		6: Overført fra opsamlet resultat	93.000	93	169
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.794.275	4.510	4.743
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	558.000	558	589
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	558.000	558	589
209		INDTÆGTER I ALT	5.352.275	5.068	5.332
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.352.275	5.068	5.332

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.122.212	2.122
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	36.000.000	
		2. Heraf grundværdi	5.876.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.122.212	2.122
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.358.775	6.870
	*	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	1.674.000	1.116
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.154.987	10.108
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	175	10
		2. Beboerindskud	28.076	5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	605.331	596
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	68.341	124
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	78.351	105
		6. Andre debitorer	188.743	82
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	969.017	922
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	8.125.664	7.487
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.094.681	8.409
310		AKTIVER I ALT	20.249.668	18.517

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.418.860	10.004
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	150.946	26
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	32.164	40
406	*	Andre henlæggelser	1.767.923	1.178
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.369.893	11.248
407	*	Opsamlet resultat	664.492	425
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.034.385	11.673
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	61.400	61
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.060.811	2.061
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.122.211	2.122
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.685.152	1.912
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.685.152	1.912
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	831.438	813
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	831.438	813
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.674.000	1.116

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	1.674.000	1.116
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.312.801	5.963
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	655.403	686
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	57.364	44
422		Mellemregning med fraflyttere	17.223	40
423	*	Deposita og forudbetalt leje	172.492	111
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	902.482	881
430		PASSIVER I ALT	20.249.668	18.517
		Eventualforpligtelser:	0	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	62.292	62	62
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	62.292	62	62
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	62.292	62	62
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	132.399	140	153
		Container		20	15
		Konto 109 i alt	132.399	160	168
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	204.702	198	215
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	29.497	27	27
		Administrationsbidrag i alt	264.199	255	272
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	408.665	456	492
		Arbejdstøj, kørsel mv.	2.475		
		Andre udgifter	47.223	10	25
		Trappevask og anden renholdelse	49.509	37	41
		Konto 114 i alt	507.872	503	558
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.466	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	46.325	18	19
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	241	36	37
115.6		Materiel	1.646	2	2
		Konto 115 i alt	52.678	61	63
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.597.950	1.949	21
116.2		Bygning, klimaskærm	51.302	40	41
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	249.792	415	333
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.812	143	32
116.5		Bygning, tekniske installationer	133.230	62	220
116.6		Materiel	16.508	41	28
		Konto 116 i alt	2.064.594	2.650	675
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	38.433	16	15

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	38.433	16	15
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	38.433	16	15
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	55.271	45	40
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-16.838	-29	-25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	8.649	9	11
		Beboeraktiviteter		10	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.670	6	6
		Kurser	2.943	8	8
		Diverse omkostninger	13.256	47	47
		Konto 119 i alt	30.518	80	82
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	459		
		Samlet henlæggelse i alt	2.236.000	2.236	2.424
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.236.000	2.236	2.424
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	32		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	589.146	589	589
		Konto 124 i alt	589.146	589	589
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	12.349		
		Konto 134 i alt	12.349		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	298.345		
		Konto 202 i alt	298.345		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	558.000	558	589
		Konto 204 i alt	558.000	558	589
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.122.212	2.122
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.122.212	2.122
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.180.839	8.075
		+ Forbedringsarbejder i året	5.673.623	2.106
		- Tilskud i året	4.958.193	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.896.269	10.181
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.310.917	3.086
		Afdrag	226.577	225
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.537.494	3.311
		Bogført værdi ultimo	7.358.775	6.870
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	1.674.000	1.116
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.674.000	1.116
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	175	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger		2
		Konto 305.1 i alt	175	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	446.116	412
		El		
		Vand	159.215	184
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	605.331	596
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.341	124
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	68.341	124
		Heraf til inkasso	31.935	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	78.351	105
		Konto 305.5 i alt	78.351	105
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	10.004.307	8.713
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.064.594	453
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.236.000	2.341
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	243.147	-597
		Saldo ultimo konto 401	10.418.860	10.004
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	40.512	57
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	23.348	22
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	5
		Saldo ultimo	32.164	40
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.178.777	588
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	589.146	590

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.767.923	1.178
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	424.463	382
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	333.029	239
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	93.000	196
		Saldo ultimo	664.492	425
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	664.492	425
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	467.585	486
		El		
		Vand	187.818	200
		Antenne		
		Konto 419 i alt	655.403	686
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	52.163	10
		Byggekreditorer		34
		Øvrige gældsposter	5.201	
		Konto 421 i alt	57.364	44
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	163.117	77
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	9.375	34
		Forudbetalinger i alt	172.492	111

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	"Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, for afdeling Riffelhavevej 19-35 i Boligselskabet Sjælland. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabs- aflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse."..... By for underskrift Dato for underskrift Underskrift (sign)
	Roskilde 08-04-2024 Troels Riis Poulsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Riffelhavevej 19-35 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 2030 ikke vil have tilstrækkelige

henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af eksternt

finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-

aflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det

også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav

til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nød-

vendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende

fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre

ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke

en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er

gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision; jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække

væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige,

hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne

træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i

Danmark, samt standarderne for offentlig revision; jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og

opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer

- og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag

- for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinfo-

- mation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller

- tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter

- omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

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

- oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der

på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig

tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning

gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.

Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder

eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige

revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter

samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvalt-

ningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere

systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte

emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed

for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love

og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de

undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i

denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.".....;

By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	"Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor mne21326 - Stig Magne Tran Nielsen statsaut. revisor mne50642".....;

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse
By for underskrift	Roskilde

Dato for underskrift 14-04-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 16-05-2024

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Repræsentantskab

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 02-06-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden