

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0240		LBF-nr.: 031		Kommunenr.: 265
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Boligselskabet Sjælland		Ringparken		Roskilde Kommune
Sjællandsvænget 1		Ringparken 2-50, 23-45, Sdr. Ringvej 51,34-82		Rådhusbuen 1
4000 Roskilde		4000 Roskilde		4000 Roskilde
Telefon: 46304700		Telefon: 46304700		Telefon: 46313000
Fax: 0		Fax: 0		Fax:
E-postadresse: info@bosj.dk		E-postadresse: info@bosj.dk		E-postadresse:
Hjemmeside: www.bosj.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 42008419		CVR-nr.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		41.770	598	1	598
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		41.770	598	1	598
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	12.578	236		
	3	9.861	137		
	4	18.695	219		
	5	521	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		300	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte			40	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		42.070	639		611

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	595	40.513		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	595	40.513		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

892

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18

Forhøjelse pr. m² i %:

2,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

733.436

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)	1.354.541	1.968	1.357
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.787.496	1.831	1.818
107	*	Vandafgift	207.613		121
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.914.903	1.545	2.435
110		Forsikringer	667.668	729	750
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	802.372	823	953
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	121.437	118	120
		Konto 111 i alt	923.809	941	1.073
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.162.986	2.057	2.099
		2. Dispositionsfond	354.464	356	361
		3. Arbejdskapitalen	100.320	100	103
		Konto 112 i alt	2.617.770	2.513	2.563
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	219.296	222	222
		2. G-indskud	498.310	2.825	602
		Konto 113 i alt	717.606	3.047	824
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.836.865	10.606	9.584
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.934.035	3.911	3.885
115	*	Almindelig vedligeholdelse	155.022	590	550
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	23.315.002	24.187	23.551
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	23.315.001	24.187	23.551
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	437.653	350	350

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	437.653	350	350
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	832.033	355	479
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	264.636	205	175
		Konto 118 i alt	1.096.669	560	654
119	*	Diverse udgifter	317.038	427	517
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.502.765	5.488	5.606
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	19.800.000	19.800	19.093
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	375.000	375	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	100
124	*	Andre henlæggelser	10.205.143	9.448	9.963
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	30.530.143	29.773	29.556
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	46.224.314	47.835	46.103
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.901.754	3.405	3.403
		2. Renter m.v.	419.818		
		3. Administrationsbidrag	72.086		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.393.658	3.405	3.403
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.767	5	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.115	5	1
		Konto 129 i alt	652		
130		1. Tab ved fraflytninger	201.887	200	209
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	201.887	200	209
		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	46.284		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.440.594	3.405	3.403
139		UDGIFTER I ALT	49.664.908	51.240	49.506
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.129.398		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	50.794.306	51.240	49.506

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	39.126.492	39.124	40.341
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	337.749	328	339
		6. Kældre m.v.	195.331	195	195
		7. Garager/Carporte	52.316	52	52
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	14.713	15	15
		Lejeindtægter i alt	39.697.175	39.684	40.912
202	*	Renter	922.880		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	791.593	300	330
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	29.571		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	164.230	102	100
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.706.000	1.706	1.093
		ORDINÆRE INDTÆGTER	43.311.449	41.792	42.435
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.435.383	9.448	7.071
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	47.473		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.482.856	9.448	7.071
209		INDTÆGTER I ALT	50.794.305	51.240	49.506
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	50.794.305	51.240	49.506

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	34.032.554	34.033
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	251.950.000	
		2. Heraf grundværdi	69.530.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	34.032.554	34.033
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	284.530.367	124.425
	*	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	2.984.000	2.984
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	321.546.921	161.442
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	184.714	176
		2. Beboerindskud	363.448	184
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.441.015	5.738
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.450.590	1.032
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.987.281	25
		6. Andre debitorer	60.296	201
		7. Forudbetalte udgifter	7.569	438
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.494.913	7.794
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	44.382	16

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	102.817.389	108.593
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	112.356.684	116.403
310		AKTIVER I ALT	433.903.605	277.845

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	52.480.285	61.300
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	524.168	587
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	199.651	251
406	*	Andre henlæggelser	44.063.049	33.807
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	97.267.153	95.945
407	*	Opsamlet resultat	2.847.904	3.425
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	100.115.057	99.370
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	490.262	583
Konto 408 i alt			490.262	583
409		Beboerindskud	1.553.316	1.553
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	211.655	212
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.777.321	31.685
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	34.032.554	34.033
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.210.011	25.114
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	22.210.011	25.114
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.558.331	3.822
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.558.331	3.822
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	2.984.000	2.984
		Konto 415 i alt	2.984.000	2.984
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	62.784.896	65.953
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.917.807	5.890
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	20.618.615	17.590
422		Mellemregning med fraflyttere	191.602	414
423	*	Deposita og forudbetalt leje	435.418	470
424		Banklån	242.825.498	88.143
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	14.712	15
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	14.712	15
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	271.003.652	112.522
430		PASSIVER I ALT	433.903.605	277.845
		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)	92.801	246	133
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	33.028		
101.3		Administrationsbidrag	5.303		
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		568	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.223.409	1.154	1.224
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.354.541	1.968	1.357
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	1.354.541	1.968	1.357
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	207.613		121
Konto 107 i alt			207.613		121

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	1.717.695	1.355	2.211
		Container	203.505	220	224
		Refusion storskrald	-6.297	-30	
		Konto 109 i alt	1.914.903	1.545	2.435
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.840.416	1.800	1.842
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	292.570	227	227
		Administrationsbidrag i alt	2.162.986	2.057	2.099
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	3.303.171	3.399	3.345
		Andre udgifter	187.698	143	169
		Trappevask og anden renholdelse	443.166	369	371
		Konto 114 i alt	3.934.035	3.911	3.885
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	18.101	80	73
115.2		Bygning, klimaskærm	14.308	80	73
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.784	70	65
115.4		Bygning, fælles indvendig		20	19
115.5		Bygning, tekniske installationer	80.377	160	150
115.6		Materiel	29.452	180	170
		Konto 115 i alt	155.022	590	550
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	383.600	648	240
116.2		Bygning, klimaskærm	259.678	328	475
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.290.822	21.645	21.360
116.4		Bygning, fælles indvendig	609.092	576	245
116.5		Bygning, tekniske installationer	679.073	896	1.035
116.6		Materiel	92.737	94	196
		Konto 116 i alt	23.315.002	24.187	23.551
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter vaskeri	832.033	355	479
		Konto 118.1 i alt	832.033	355	479
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	264.636	205	175
		Konto 118.3 i alt	264.636	205	175
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.096.669	560	654
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	791.593	300	330
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	29.571		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	164.230	102	100
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	111.275	158	224
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	89.381	81	93
		Beboeraktiviteter	105.000	105	105
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	20	20
		Kurser	27.360	32	32
		Diverse omkostninger	85.297	189	267
		Konto 119 i alt	317.038	427	517
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	471		
		Samlet henlæggelse i alt	19.800.000	19.800	19.093
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	19.800.000	19.800	19.093
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	10.205.143	9.448	9.963
		Konto 124 i alt	10.205.143	9.448	9.963
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	46.284		
		Konto 134 i alt	46.284		

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	922.880		
		Konto 202 i alt	922.880		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	7.435.383	9.448	7.071
		Konto 204 i alt	7.435.383	9.448	7.071
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	47.473		
		Konto 206 i alt	47.473		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	34.032.554	34.033
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	34.032.554	34.033
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	170.826.228	99.587
		+ Forbedringsarbejder i året	183.310.153	77.239
		- Tilskud i året	20.301.268	6.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	333.835.113	170.826
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	46.401.043	43.528
		Afdrag	2.903.703	2.873
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	49.304.746	46.401
		Bogført værdi ultimo	284.530.367	124.425
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	2.984.000	2.984
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.984.000	2.984
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	162.613	142
		Tilgodehavende hos kommunen	19.592	20
		Afdragsordninger	2.509	14
		Konto 305.1 i alt	184.714	176
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.344.781	3.640
		El		
		Vand	2.096.234	2.098
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.441.015	5.738
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.450.590	1.032
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.450.590	1.032
		Heraf til inkasso		112
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	1.987.281	25
		Konto 305.5 i alt	1.987.281	25
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	61.299.936	50.245
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	23.315.001	7.849
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	19.800.000	18.904
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-5.304.650	
		Saldo ultimo konto 401	52.480.285	61.300
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	251.538	199
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	201.887	98
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	199.651	251
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	33.807.153	24.438
		- Forbrugt i året	-10.205.143	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	50.753	9.369

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	44.063.049	33.807
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.424.506	4.645
		- Årets underskud (konto 210)		66
		+ Årets overskud (konto 140)	1.129.398	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.706.000	1.154
		Saldo ultimo	2.847.904	3.425
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.847.904	3.425
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	3.939.686	3.987
		El		
		Vand	1.813.467	1.903
		Antenne	1.164.654	
		Konto 419 i alt	6.917.807	5.890
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte beløb byggeregnskab	2.687.432	2.687
		Egenkapital beboerhus	27.921	
		Kreditorer	657.638	580
		Byggekreditorer	16.922.434	13.990
		Ikke afregnet afdrag beboerindskud til kommunen + øvrige gældsposter	323.190	333
		Konto 421 i alt	20.618.615	17.590
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	419.686	449
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	15.732	21
		Forudbetalinger i alt	435.418	470
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 2022 - 31. december 2022,
for afdeling Ringparken i Boligselskabet Sjælland.
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabs-
aflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr.
31. december 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 Ringparken 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 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	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