

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0240		LBF-nr.: 315		Kommunenr.: 329	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Sjælland		Sct. Jørgensgården		Ringsted Kommune	
Sjællandsvænget 1		Nørregade 102-148 og Sct. Gertrudsvej 9-47		Sct. Bendtsgade 1	
4000 Roskilde		4100 Ringsted		4100 Ringsted	
Telefon: 46304700		Telefon: 46304700		Telefon: 57626262	
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.200	198	1	198
Almene ungdomsboliger		516	20	1	20
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.716	218	1	218
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.451	44		
	2	7.033	114		
	3	2.451	30		
	4	2.781	30		
	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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		248	31	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.964	249		224

Matrikel nr. og tekst	1 a Skt. Jørgensgård, Ringsted Jorder, 60 bi, Ringsted Markjorder	
BBR-ejendomsnummer	53849	109569

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	218	13.829		01-12-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	198	13.289		
Boliger i tæt/lavt byggeri	20	540		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.000

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

258.768

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)	2.765.927	2.766	2.766
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	501.597	509	509
107	*	Vandafgift	38.595	23	31
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	728.136	670	723
110		Forsikringer	189.092	289	218
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	226.145	195	505
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	43.708	41	45
		Konto 111 i alt	269.853	236	550
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	813.008	783	842
		2. Dispositionsfond	139.228	133	144
		3. Arbejdskapitalen	39.459	38	41
		Konto 112 i alt	991.695	954	1.027
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	2.718.968	2.681	3.058
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.633.895	1.403	1.466
115	*	Almindelig vedligeholdelse	32.981	465	225
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.649.629	2.817	6.496
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.649.629	2.817	6.496
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	802.756	290	484

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	633.854	290	484
		Konto 117 i alt	168.902		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	215.980	248	205
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	215.980	248	205
119	*	Diverse udgifter	80.959	119	132
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.132.717	2.235	2.028
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.314.000	5.314	5.848
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	355.464	360	290
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	77.000	77	86
124	*	Andre henlæggelser	6.248.964	6.249	6.130
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.995.428	12.000	12.354
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.613.040	19.682	20.206
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	388.162	664	664
		2. Renter m.v.	78.090		
		3. Administrationsbidrag	10.596		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	476.848	664	664
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.	34.000	53	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.495	53	15
		Konto 129 i alt	4.505		
130		1. Tab ved fraflytninger	58.779	77	86
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.779	77	86
		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	17.224		
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	498.577	664	664
139		UDGIFTER I ALT	20.111.617	20.346	20.870
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.259.696		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.371.313	20.346	20.870

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	13.812.461	13.816	14.076
		2. Almene ungdomsboliger	766.080	766	781
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	72.558	74	73
		7. Garager/Carporte	40.164	40	40
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			-45
		Lejeindtægter i alt	14.691.263	14.696	15.015
202	*	Renter	1.013.618		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	245.399	250	250
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	534.000	534	858
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.484.280	15.480	16.123
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.866.000	4.866	4.747
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.033		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.887.033	4.866	4.747
209		INDTÆGTER I ALT	21.371.313	20.346	20.870
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.371.313	20.346	20.870

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.784.061	53.784
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	185.600.000	
		2. Heraf grundværdi	21.216.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.690.750	1.691
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.474.811	55.475
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.845.902	13.820
	*	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	19.464.000	14.598
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	115.784.713	83.893
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	176.880	147
		2. Beboerindskud	21.270	51
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.149.416	1.977
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	713.684	486
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	289.870	139
		6. Andre debitorer	39.943	4
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.391.063	2.805
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	36.099.871	36.486
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.490.934	39.291
310		AKTIVER I ALT	155.275.647	123.184

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.992.699	20.502
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		267
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.279.032	2.291
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.374	11
406	*	Andre henlæggelser	23.618.361	17.369
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	41.919.466	40.440
407	*	Opsamlet resultat	2.915.596	2.190
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	44.835.062	42.630
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statslån	781.273	781
Konto 408 i alt			781.273	781
409		Beboerindskud	920.490	921
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	53.773.048	53.773
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	55.474.811	55.475
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.414.643	3.825
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.414.643	3.825
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.131.762	2.086
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.131.762	2.086
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	19.464.000	14.598
		Konto 415 i alt	19.464.000	14.598
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	80.485.216	75.984
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.190.520	1.930
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	12.554.322	2.150
422		Mellemregning med fraflyttere	119.430	78
423	*	Deposita og forudbetalt leje	392.198	412
424		Banklån	14.698.899	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	29.955.369	4.570
430		PASSIVER I ALT	155.275.647	123.184
		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	2.765.927	2.766	2.766
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.765.927	2.766	2.766
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	2.765.927	2.766	2.766
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	38.595	23	31
		Konto 107 i alt	38.595	23	31

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	671.079	633	687
		Container	57.057	37	36
		Konto 109 i alt	728.136	670	723
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	701.746	679	736
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	81.262	74	76
		Administrationsbidrag i alt	813.008	783	842
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	1.198.683	1.223	1.211
		Arbejdstøj, kørsel mv.	38.864	12	19
		Andre udgifter	220.869	15	73
		Trappevask og anden renholdelse	175.479	153	163
		Konto 114 i alt	1.633.895	1.403	1.466
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	21.008	131	60
115.2		Bygning, klimaskærm	3.107	104	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.338	15	15
115.4		Bygning, fælles indvendig			10
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.857	131	60
115.6		Materiel	-7.329	84	40
		Konto 115 i alt	32.981	465	225
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	7.982.542	162	131
116.2		Bygning, klimaskærm	517.495	518	233
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.498.601	1.454	5.432
116.4		Bygning, fælles indvendig	242.297	359	13
116.5		Bygning, tekniske installationer	344.448	258	610
116.6		Materiel	64.246	66	77
		Konto 116 i alt	10.649.629	2.817	6.496
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	215.980	248	205
		Konto 118.1 i alt	215.980	248	205
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	215.980	248	205
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	245.399	250	250
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-29.419	-2	-45
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	34.915	34	38
		Beboeraktiviteter	12.600	6	11
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	14.000	14	14
		Kurser	10.089	10	10
		Diverse omkostninger	9.355	55	59
		Konto 119 i alt	80.959	119	132
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	381		
		Samlet henlæggelse i alt	5.314.000	5.314	5.848
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.314.000	5.314	5.848
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	11		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	15		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	6.248.964	6.249	6.130
		Konto 124 i alt	6.248.964	6.249	6.130
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	17.224		
		Konto 134 i alt	17.224		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.013.618		
		Konto 202 i alt	1.013.618		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	4.866.000	4.866	4.747
		Konto 204 i alt	4.866.000	4.866	4.747
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	21.033		
		Konto 206 i alt	21.033		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.784.061	53.784
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.784.061	53.784
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.551.272	12.495
		+ Forbedringsarbejder i året	27.435.460	7.056
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.986.732	19.551
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.730.537	5.187
		Afdrag	410.293	544
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.140.830	5.731
		Bogført værdi ultimo	40.845.902	13.820
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	19.464.000	14.598
		Konto 304.5 i alt ultimo	19.464.000	14.598
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	166.856	130
		Tilgodehavende hos kommunen		17
		Afdragsordninger	10.024	
		Konto 305.1 i alt	176.880	147
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.268.845	1.090
		El		
		Vand	880.571	887
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.149.416	1.977
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	713.684	486
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	713.684	486
		Heraf til inkasso	151.023	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	289.870	139
		Konto 305.5 i alt	289.870	139
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	20.502.243	19.843
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.649.629	2.258
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.314.000	5.056
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	826.085	-2.139
		Saldo ultimo konto 401	15.992.699	20.502
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	11.153	8
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	58.779	75
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	77.000	78
		Saldo ultimo	29.374	11
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	17.369.397	11.101
		- Forbrugt i året		-1.383
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.248.964	4.885

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	23.618.361	17.369
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.189.900	1.601
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.259.696	973
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	534.000	384
		Saldo ultimo	2.915.596	2.190
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.915.596	2.190
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	1.369.938	1.033
		El		
		Vand	820.582	897
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.190.520	1.930
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	167.675	269
		Byggekreditorer	11.803.537	1.299
		Forudbetalt beboerbetalning vedrørende indvendig forbedringsarbejder	300.459	301
		Periodiserede priotetsydelse	281.130	281
		Øvrige gældsposter	1.521	
		Konto 421 i alt	12.554.322	2.150
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	209.575	241
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	182.623	171
		Forudbetalinger i alt	392.198	412
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 Sct. Jørgensgården i Boligselskabet Sjælland.
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabs-
aflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr.
31. december 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.
Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.".....
By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 08-04-2024
Underskrift (sign) Troels Riis Poulsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	"Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Sct. Jørgensgården 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 2042 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern 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 14-05-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 16-05-2024

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Repræsentantskab

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 02-06-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden