

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0240</b>	LBF-nr.: <b>111</b>	Kommunenr.: <b>265</b>
Navn - adresse: <b>Boligselskabet Sjælland</b> <b>Sjællandsvænget 1</b> <b>4000 Roskilde</b>	Navn - adresse: <b>Åbakkevænge</b> <b>Åbakkevænge 1 - 151</b> <b>4000 Roskilde</b>	Navn - adresse: <b>Roskilde Kommune</b> <b>Rådhusbuen 1</b> <b>4000 Roskilde</b>
Telefon: <b>46304700</b>	Telefon: <b>46304700</b>	Telefon: <b>46313000</b>
Fax: <b>0</b>	Fax: <b>0</b>	Fax:
E-postadresse: <b>info@bosj.dk</b>	E-postadresse: <b>info@bosj.dk</b>	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.bosj.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>42008419</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>4.813</b>	<b>65</b>	1	<b>65</b>
Almene ungdomsboliger		<b>307</b>	<b>10</b>	1	<b>10</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>5.120</b>	<b>75</b>	1	<b>75</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>307</b>	<b>10</b>		
	2	<b>1.883</b>	<b>30</b>		
	3	<b>2.738</b>	<b>33</b>		
	4	<b>192</b>	<b>2</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>10</b>	1/5	<b>2</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>5.120</b>	<b>85</b>		<b>77</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>9 HP, Ågerup By, Ågerup</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>194375</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>75</b>	<b>5.089</b>		<b>12-06-1905</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>75</b>	<b>5.089</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:	<b>1.199</b>
Dato for lejeforhøjelse:	<b>01-01-2022</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	<b>30</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	<b>2,6</b>
Forhøjelse i alt på årsbasis:	<b>146.124</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.118.329	2.118	2.118
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	374.566	242	381
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	274.863	248	318
110		Forsikringer	85.599	96	96
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.346	51	51
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.334	15	15
		Konto 111 i alt	52.680	66	66
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	290.183	284	289
		2. Dispositionsfond	44.891	45	46
		3. Arbejdskapitalen	12.705	13	13
		Konto 112 i alt	347.779	342	348
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.135.487</b>	<b>994</b>	<b>1.209</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	705.835	665	662
115	*	Almindelig vedligeholdelse	32.948	186	168
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.821.769	1.255	966
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.821.768	1.255	966
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	37.765	40	40

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	37.765	40	40
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	14.323	15	8
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.616	28	9
		Konto 118 i alt	23.939	43	17
119	*	Diverse udgifter	31.163	69	79
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	793.886	963	926
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.095.000	2.095	2.256
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	45.000	45	45
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.145.000	2.145	2.311
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.192.702	6.220	6.564
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	37.297	49	49
		2. Renter m.v.	9.913		
		3. Administrationsbidrag	1.805		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	49.015	49	49
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	72		
		Konto 126 i alt	72		
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.	609		2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	609		2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.130	27	27
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.130	27	27
		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	275.104		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	2.362		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	2.362		
		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	324.191	49	49
139		UDGIFTER I ALT	6.516.893	6.269	6.613
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.516.893	6.269	6.613

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.772.805	5.770	6.037
		2. Almene ungdomsboliger	298.920	299	313
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	18.360	18	18
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	72		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.090.157	6.087	6.368
202	*	Renter	58.700		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	27.159	28	28
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.350	19	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	135.000	135	213
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>6.315.366</b>	<b>6.269</b>	<b>6.613</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>			
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>6.315.366</b>	<b>6.269</b>	<b>6.613</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	201.526		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>6.516.892</b>	<b>6.269</b>	<b>6.613</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.662.090	47.662
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	29.000.000	
		2. Heraf grundværdi	15.474.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.159.260	13.159
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	60.821.350	60.821
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	578.178	615
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.290	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	61.401.818	61.436
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	34.511	1
		2. Beboerindskud		13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	626.798	963
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	79.254	235
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	23.967	1
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	764.530	1.213
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	600	
		2. Bank- og depotbeholdning	35.238	31



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.679.559	5.765
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.479.927	7.009
310		AKTIVER I ALT	67.881.745	68.445

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.846.719	4.893
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	232.680	225
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	82.532	82
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.161.931	5.200
407	*	Opsamlet resultat	238.392	575
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.400.323	5.775
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Øvrige	6.256.691	6.257
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>6.256.691</b>	<b>6.257</b>
409		Beboerindskud	893.378	893
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	53.671.281	53.671
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	60.821.350	60.821
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	578.178	615
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	578.178	615
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	141.946	139
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	141.946	139
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	61.541.474	61.575
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	678.093	729
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	179.617	245
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	82.238	121
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	939.948	1.095
430		PASSIVER I ALT	67.881.745	68.445
		Eventualforpligtelser:	0	

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	706.110	706	706
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.412.219	1.412	1.412
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.118.329	2.118	2.118
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.118.329	2.118	2.118
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattebillet	214.771	204	283
		Container	68.833	44	35
		Refusion storskrald	-8.741		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>274.863</b>	<b>248</b>	<b>318</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	233.079	228	233
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	27.104	26	26
		Administrationsbidrag i alt	290.183	284	289
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Driftsaftale	616.338	628	635
		Andre udgifter	89.497	37	27
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>705.835</b>	<b>665</b>	<b>662</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	7.066	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	11.275	30	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	568	35	25
115.4		Bygning, fælles indvendig	-28.059	1	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	41.214	50	51
115.6		Materiel	884	50	51
		Konto 115 i alt	32.948	186	168
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	1.012.633	164	120
116.2		Bygning, klimaskærm	156.573	194	59
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	338.684	591	514
116.4		Bygning, fælles indvendig	72.370	70	25
116.5		Bygning, tekniske installationer	186.778	182	164
116.6		Materiel	54.731	54	84
		Konto 116 i alt	1.821.769	1.255	966
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Driftsudgifter vaskeri	14.323	15	8
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>14.323</b>	<b>15</b>	<b>8</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde og selskabslokaler	9.616	28	9
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>9.616</b>	<b>28</b>	<b>9</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	23.939	43	17
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	27.159	28	28
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.350	19	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.570	-4	-15
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent BL	11.266	10	12
		Beboeraktiviteter		20	20
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	15	15
		Kurser	3.465	5	5
		Diverse omkostninger	6.432	19	27
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>31.163</b>	<b>69</b>	<b>79</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	409		
		Samlet henlæggelse i alt	2.095.000	2.095	2.256
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.095.000	2.095	2.256
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			

**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			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år	275.104		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>275.104</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter mellemregning	58.688		
		Andre renter	12		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>58.700</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
<b>Konto 204 i alt</b>					
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
<b>Konto 206 i alt</b>					



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	47.662.090	47.662
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.662.090	47.662
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	803.000	803
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	803.000	803
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	187.525	151
		Afdrag	37.297	37
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	224.822	188
		Bogført værdi ultimo	578.178	615
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	2.362	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	72	
		Saldo ultimo konto 303.3	2.290	
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.961	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	16.550	
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>34.511</b>	<b>1</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	361.569	354
		El		
		Vand	265.229	609
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>626.798</b>	<b>963</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	79.254	235
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>79.254</b>	<b>235</b>
		Heraf til inkasso		7
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	4.893.236	4.047
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.821.768	1.062
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.095.000	1.908
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-319.749	
		Saldo ultimo konto 401	4.846.719	4.893
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	81.662	72
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.130	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	10
		Saldo ultimo	82.532	82
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	574.918	441
		- Årets underskud (konto 210)	201.526	
		+ Årets overskud (konto 140)		233
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	135.000	99
		Saldo ultimo	238.392	575
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	238.392	575
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	383.310	396
		El		
		Vand	294.783	333
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>678.093</b>	<b>729</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Depositum beboerhus	2.700	
		Kreditorer	47.917	116
		Øvrige gældsposter	129.000	129
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>179.617</b>	<b>245</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	13.339	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	68.899	76
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>82.238</b>	<b>121</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 425 i alt</b>				

---

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022,  
for afdeling Åbakkevænge 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	<p>"Til boligorganisationens bestyrelse</p> <p>Konklusion</p> <p>Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Åbakkevænge for regnskabsåret 1. januar 2022 -</p> <p>31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>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.</p> <p>Grundlag for konklusion</p> <p>Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark,</p> <p>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.</p> <p>Uafhængighed</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>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.</p> <p>Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>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.</p> <p>Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>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.</p> <p>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 ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen</p> <p>Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-</p>
-----------	--

aflægning 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 regnskabsaflægning. 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 fejlinfor-

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