

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0355	LBF-nr.: 005	Kommunenr.: 329
Navn - adresse: Ringsted Almene Boligselskab c/o Finsensvej 33 V/DAB 2000 Frederiksberg	Navn - adresse: Sønderpark c/o Finsensvej 33 v/DAB 2000 Frederiksberg	Navn - adresse: Ringsted Kommune Sct. Bendtsgade 1 4100 Ringsted
Telefon: 77320000	Telefon: 77320000	Telefon: 57626262
Fax: 77320001	Fax: 77320001	Fax: 57626020
E-postadresse: dab@dabbolig.dk	E-postadresse: dab@dabbolig.dk	E-postadresse: ringsted@ringsted.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk	Hjemmeside: www.dabbolig.dk	
CVR-nr.: 26380499	CVR-nr.: 26380499	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.650	400	1	400
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.650	400	1	400
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.422	36		
	2	10.914	168		
	3	4.149	48		
	4	14.164	148		
	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			134	1/5	27
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.650	534		427

Matrikel nr. og tekst	24 ar, Markjorder 24 as, Markjorder	
BBR-ejendomsnummer	71049	7448

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	400	30.650		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	400	30.650		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

760

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14

Forhøjelse pr. m² i %:

1,83

Forhøjelse i alt på årsbasis:

419.000

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)	1.196.201	1.188	1.188
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.200.548	1.219	1.216
107	*	Vandafgift	3.313.158	3.557	3.980
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	972.152	888	1.248
110		Forsikringer	777.856	719	821
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	463.102	484	544
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	177.919	129	153
		Konto 111 i alt	641.021	613	697
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.762.436	1.697	1.797
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	70.422	70	71
		Konto 112 i alt	1.832.858	1.767	1.868
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	8.737.593	8.763	9.830
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.720.443	3.825	3.849
115	*	Almindelig vedligeholdelse	185.302	160	160
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.286.041	4.119	4.879
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.286.041	4.119	4.879
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	38.042	175	138

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	38.042	175	138
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	305.789	146	210
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	94.647	67	118
		Konto 118 i alt	400.436	213	328
119	*	Diverse udgifter	215.520	248	247
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.521.701	4.446	4.584
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.113.000	7.113	7.134
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	143.000	143	145
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.306.000	7.306	7.329
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.761.495	21.703	22.931
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.649.372	2.519	2.589
		2. Renter m.v.	1.105.896		

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	75.806		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	361.689		
		Konto 127 i alt	2.469.385	2.519	2.589
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			26
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			26
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	167.516	75	73
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	87.710	75	73
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	79.806		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	761.778		285
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	-15		
		Konto 131 i alt	761.763		285
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			
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	3.310.954	2.519	2.874
139		UDGIFTER I ALT	25.072.449	24.222	25.805
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	324.850		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.397.299	24.222	25.805

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	23.293.368	23.294	24.615
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	84.670	69	70
		7. Garager/Carporte	160.750	161	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.538.788	23.524	24.846
202	*	Renter	913.240		285
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	200.577		
		2. Drift af fællesvaskeri	293.707	305	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	53.182	75	75
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	318.000	318	299
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.317.494	24.222	25.805
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	79.806		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	79.806		
209		INDTÆGTER I ALT	25.397.300	24.222	25.805
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.397.300	24.222	25.805

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.785.936	53.786
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	186.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.729.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.785.936	53.786
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.435.004	15.592
	*	2. Bygningsrenovering m.v	23.472.612	24.365
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	97.693.552	93.743
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	141.911	164
		2. Beboerindskud	40.210	145
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.265.792	919
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	253.501	190
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	31.107	
		6. Andre debitorer	26.770	16
		7. Forudbetalte udgifter	1.430.353	514
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.189.644	1.948
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	15.195.068	19.436
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.384.712	21.384
310		AKTIVER I ALT	116.078.264	115.127

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.345.182	27.432
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.140.039	1.128
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	187.642	132
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.672.863	28.692
407	*	Opsamlet resultat	1.148.355	1.142
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.821.218	29.834
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	2.761.027	3.380
Konto 408 i alt			2.761.027	3.380
409		Beboerindskud	2.230.400	2.230
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.794.510	48.176
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.785.937	53.786
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	23.472.612	24.365
Konto 413 i alt			23.472.612	24.365
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.725.986	1.508
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.725.986	1.508
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	78.984.535	79.659
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.648.357	2.168
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.447.980	2.287
422		Mellemregning med fraflyttere	70.618	162
423	*	Deposita og forudbetalt leje	105.557	146
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		871
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		871
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.272.512	5.634
430		PASSIVER I ALT	116.078.265	115.127

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

I overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens bestemmelser er der i lighed med de tidligere år i årsregnskabet ikke foretaget fuld periodisering af prioritetsydelse. Dette indebærer manglende afsættelse af skyldige prioritetsydelse på i alt cirka 1.235.000 kr. I henhold til bekendtgørelsens nuværende bestemmelser skal beløbet udgiftsføres senest når lånet udløber.

Renoveringsstøtte

Afdelingsmødet har den 25. november 2020 godkendt den samlede helhedsplan, huslejekonsekvensen og finansieringen af helhedsplanen for afdeling Sønderpark. I forvejen havde bestyrelsen for Ringsted Almene Boligselskab godkendt det ved skriftlig votering. Efterfølgende har Ringsted Kommune og Landsbyggefondens også godkendt Skema A tilsagn, hvilket betyder, at projektets Skema A er godkendt alle steder.

Den samlede anskaffelsessum, inkl. moms ved skema A er beregnet således, at der er støttede arbejder for 229.049.260 kr. og ustøttede arbejder for 192.312.301 kr. hvilket giver en samlet anskaffelsessum på 421.361.561 kr. De støttede arbejder forventes at blive finansieret med støttet 30-årigt kontantlån på 229.049.260 kr., hvortil Landsbyggefondens betaler fuld ydelsesstøtte. Ringsted Kommune garanterer for den del af lånet, der skal have pant ud over 60% af ejendommens værdi. Landsbyggefondens regaranterer for halvdelen af kommunens garantiforpligtelse. Garantiens størrelse opgøres endeligt ved byggeriets afslutning.

De ustøttede arbejder vil blive finansieret med 2.670.000 kr., fra trækingsretten, 8.000.000 kr. fra fællespuljen, 20.000.000 kr. fra afdelingens henlæggelser, 1.250.000 kr. i kapitaltilførsel og med et 30-årigt ustøttet realkreditlån på 160.312.301 kr.

Husleje kommer til at stige med 16%, svarende til at afdelingen kommer til at have en gennemsnitlig husleje på 842 kr./m²/år i 2020-priser.

I den nuværende tidsplan forventes det at renoveringsarbejderne påbegyndes i starten af 2024 og forventes at tage cirka 36 måneder.

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)	618.875	1.188	1.188
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	559		
101.3		Administrationsbidrag	21.721		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	54.581		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	3.109		
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	23.974		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	583.376		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.190.815	1.188	1.188
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	-5.386		
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)	5.386		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.196.201	1.188	1.188
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	3.313.158	3.557	3.980
Konto 107 i alt			3.313.158	3.557	3.980

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	949.225	858	1.218
		Container m.v.	22.927	30	30
		Konto 109 i alt	972.152	888	1.248
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.762.436	1.697	1.797
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.762.436	1.697	1.797
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	3.123.323	3.239	3.244
		Trappevask m.v.	566.622	556	574
		Anden renholdelse	30.498	30	31
		Konto 114 i alt	3.720.443	3.825	3.849
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.354		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	143.616	160	160
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.177		
115.5		Bygning, tekniske installationer	36.155		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	185.302	160	160
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	974.499	760	2.550
116.2		Bygning, klimaskærm	78.178	431	96
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.295.915	1.281	1.351
116.4		Bygning, fælles indvendig	335.734	570	187
116.5		Bygning, tekniske installationer	376.228	832	437
116.6		Materiel	225.487	245	258
		Konto 116 i alt	3.286.041	4.119	4.879
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	133.649	146	210

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	166.150		
		It udgifter, diverse	5.990		
		Konto 118.1 i alt	305.789	146	210
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	86.007	67	118
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	7.810		
		It udgifter, diverse	830		
		Konto 118.3 i alt	94.647	67	118
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	400.436	213	328
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	293.707	305	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	53.182	75	75
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	53.547	-167	-47
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	64.063	58	62
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	28.924	30	30
		Beboerudgifter	91.994	125	125
		Administration i afdelingen	19.311	5	
		Andre udgifter	11.228	30	30
		Konto 119 i alt	215.520	248	247
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	232		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	7.113.000	7.113	7.134
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.113.000	7.113	7.134
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen			285
		Øvrige renteindtægter	913.240		
Konto 202 i alt			913.240		285
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	79.806		
Konto 206 i alt			79.806		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.785.936	53.786
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.785.936	53.786
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.592.218	5.244
		+ Forbedringsarbejder i året	4.842.786	10.348
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.435.004	15.592
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	20.435.004	15.592
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	23.472.612	24.365
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.472.612	24.365
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	23.472.612	24.365
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	141.911	164
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	141.911	164
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	721.685	542
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	544.107	377
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.265.792	919
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	196.992	147
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	56.509	43
		Konto 305.4 i alt	253.501	190
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	31.107	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt			31.107	
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	27.431.136	22.875
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.286.041	3.195
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.113.000	7.752
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-912.913	
		Saldo ultimo konto 401	30.345.182	27.432
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	132.352	132
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	87.710	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	143.000	
		Saldo ultimo	187.642	132
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.141.505	2.044
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	324.850	188
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	318.000	1.090
		Saldo ultimo	1.148.355	1.142
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.148.355	1.142
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	814.947	692
		El		
		Vand	50.901	45
		Antenne	1.782.509	1.431
		Konto 419 i alt	2.648.357	2.168
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.242.401	1.893
		Afsatte lønningsomkostninger	152.362	47
		Afsatte rekvisitioner + byggerenskab	41.852	347
		Energi + div. omkostninger	11.365	
		Konto 421 i alt	1.447.980	2.287
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	376	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	94.181	133
		Depositum	11.000	13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	105.557	146
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		871
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		871

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 30. august 2023 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Henrik Bjerre Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	30-08-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Henrik Bjerre

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Ringsted Almene Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ringsted Almene Boligselskab, afdeling Sønderpark for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 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". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand har udarbejdet en helhedsplan jf. almenboliglovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedningsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedningsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et betydeligt tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedningsarbejder mv. 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 regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 nødvendig 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 fejlinformation 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 konklusioner 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.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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 forvaltningen 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.

København den 30. august 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-08-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	30-08-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning
Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

By for underskrift Ringsted

Dato for underskrift 30-08-2023

Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet