Boligorganisation
LBF-nr.: **0240**

Navn - adresse:
Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

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

Afdeling
LBF-nr.: **046**

Navn - adresse:
Æblehaven
Æblehaven 88-162, 74
4000 Roskilde

Telefon: **46304700**
Fax: **0**
E-postadresse:
info@bosj.dk
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **265**

Navn - adresse:
Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

Telefon: **46313000**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**31.796**	**428**	1	**428**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**31.796**	**428**	1	**428**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**2.019**	**44**		
	2	**16.616**	**252**		
	3	**5.199**	**58**		
	4	**6.207**	**59**		
	5	**1.755**	**15**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**219**	**5**	1 pr. påbeg. 60 m²	**4**
3) Institutioner		**1.918**	**3**	1 pr. påbeg. 60 m²	**32**
4) Garager/carporte			**25**	1/5	**5**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**33.933**	**461**		**469**

Matrikel nr. og tekst	**1 a + 1 ab, Vestermarken, Roskilde Jorder**
BFE-nummer	**44840**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**469**	**31.452**		**01-01-1976**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**469**	**31.452**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	**Ja**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (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:	**1.113**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**24**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,25**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**778.812**

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)	6.164.734	6.198	8.934
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	1.965.418	2.135	2.408
107	*	Vandafgift	2.458.451	1.959	2.133
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.075.620	2.166	2.162
110		Forsikringer	502.538	471	597
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	691.150	964	1.146
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	64.292	74	73
		Konto 111 i alt	755.442	1.038	1.219
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.693.254	1.704	1.898
		2. Dispositionsfond	311.471	311	344
		3. Arbejdskapitalen	87.984	88	97
		Konto 112 i alt	2.092.709	2.103	2.339
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	9.850.178	9.872	10.858
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	4.066.874	3.076	3.410
115	*	Almindelig vedligeholdelse	145.007	149	199
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.548.345	4.580	7.693
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.548.344	4.580	7.693
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	185.390	210	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	185.390	210	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	247.475	188	179
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	172.804	291	293
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	158.663	180	174
		Konto 118 i alt	578.942	659	646
119	*	Diverse udgifter	257.108	366	434
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.047.932	4.250	4.689
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	13.353.000	13.353	11.875
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	210.000	210	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser	20.295.329	9.244	3.985
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	34.008.329	22.957	16.260
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	55.071.173	43.277	40.741
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.680.292	1.858	5.548
		2. Renter m.v.	2.632.918		
		3. Administrationsbidrag	219.942		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	25.517		
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.507.635	1.858	5.548
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)	5.037.669	1.283	7.781
		2. Renter m.v.	5.454.064		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	509.289		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.590.202		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.410.820	1.283	7.781
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.706	47	-1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.706	47	-1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	512.526	179	194
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	178.220	179	194
		3. Dækket af dispositionsfonden	334.306		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	110.646		
		Konto 131 i alt	110.646		
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	118.919		
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	13.148.020	3.141	13.329
139		UDGIFTER I ALT	68.219.193	46.418	54.070
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.697.170		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	70.916.363	46.418	54.070

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	36.355.073	35.873	41.639
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	343.213	342	352
		5. Institutioner	2.168.584	2.123	2.169
		6. Kældre m.v.	30.000	30	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	38.896.870	38.368	44.190
202	*	Renter	1.844.846		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	351.334	270	326
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	76.752	83	83
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	65.776	80	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.028.000	2.028	1.710
		ORDINÆRE INDTÆGTER	43.263.578	40.829	46.359
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.993.200	5.589	7.711
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.659.584		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27.652.784	5.589	7.711
209		INDTÆGTER I ALT	70.916.362	46.418	54.070
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	70.916.362	46.418	54.070

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		166.659.098	166.659
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	271.710.164		
		2. Heraf grundværdi	70.937.233		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		166.659.098	166.659
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		195.367.301	366.659
	*	2. Bygningsrenovering m.v		179.513.738	11.654
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		800.000	800
	*	5. Andre driftsstøttelån		38.249.000	14.132
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		580.589.137	559.904
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		241.621	86
		2. Beboerindskud		30.393	59
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3.418.464	3.737
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		1.807.900	1.987
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		833.887	484
		6. Andre debitorer		416.592	25
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser		57.936	58
		Konto 305 i alt		6.806.793	6.436
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		92.076	41

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.228.823	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	34.127.692	6.477
310		AKTIVER I ALT	614.716.829	566.381

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	56.215.643	47.300
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	839.265	815
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	160.763	189
406	*	Andre henlæggelser	79.495.003	57.847
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	136.710.674	106.151
407	*	Opsamlet resultat	8.127.709	7.459
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	144.838.383	113.610
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF-Kredit	523.818	1.048
		Øvrige	26.217.273	26.217
		Konto 408 i alt	**26.741.091**	**27.265**
409		Beboerindskud	4.047.848	4.048
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	135.870.159	135.346
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	166.659.098	166.659
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	72.408.036	75.048
		2. Bygningsrenovering m.v.	179.513.737	184.395
		Konto 413 i alt	251.921.773	259.443
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.251.827	4.108
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.251.827	4.108
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		800.000	800
		5. Andre driftsstøttelån		38.249.000	14.132
		Konto 415 i alt		39.049.000	14.932
416	*	Anden langfristet gæld			
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT		461.881.698	445.142
		KORTFRISTET GÆLD			
418		Gæld til boligorganisationen			145
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		4.390.825	3.623
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser			
421	*	Skyldige omkostninger		3.279.571	3.430
422		Mellemregning med fraflyttere		57.032	128
423	*	Deposita og forudbetalt leje		269.320	303
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		7.996.748	7.629
430		PASSIVER I ALT		614.716.829	566.381
		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)	523.895	557	3.293
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-120		
101.3		Administrationsbidrag	32.847		
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-41.854	-75	-75
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.566.258	5.566	5.566
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	6.164.734	6.198	8.934
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	6.164.734	6.198	8.934
107		**VANDAFGIFT**			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	2.458.451	1.959	2.133
		Konto 107 i alt	**2.458.451**	**1.959**	**2.133**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Skattebillet	1.808.244	1.992	2.002
		Container	267.376	174	160
		Konto 109 i alt	**2.075.620**	**2.166**	**2.162**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.571.470	1.573	1.760
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt	91.784	101	108
		Administrationsbidrag i alt	1.693.254	1.704	1.898
114		**RENHOLDELSE**			
		Driftsaftale	2.803.358	2.448	2.677
		Andre udgifter	708.788	140	188
		Trappevask og anden renholdelse	554.728	488	545
		Konto 114 i alt	**4.066.874**	**3.076**	**3.410**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	13.949	5	43
115.2		Bygning, klimaskærm	32.646	12	14
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		12	22
115.4		Bygning, fælles indvendig	22.726	10	13
115.5		Bygning, tekniske installationer	71.317	100	90
115.6		Materiel	4.369	10	17
		Konto 115 i alt	145.007	149	199
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	301.804	533	831
116.2		Bygning, klimaskærm	169.048	459	969
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.413.159	1.675	1.863
116.4		Bygning, fælles indvendig	83.758	92	2.343
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.404.126	1.592	1.424
116.6		Materiel	176.450	229	263
		Konto 116 i alt	4.548.345	4.580	7.693
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Driftsudgifter vaskeri	247.475	188	179

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**247.475**	**188**	**179**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andel fællesfaciliteter	172.804	291	293
		Konto 118.2 i alt	**172.804**	**291**	**293**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Drift af møde og selskabslokaler	158.663	180	174
		Konto 118.3 i alt	**158.663**	**180**	**174**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	578.942	659	646
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	351.334	270	326
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	76.752	83	83
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	65.776	80	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	85.080	226	187
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontigent BL	75.414	85	95
		Beboeraktiviteter	15.000	15	15
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	30.000	38	38
		Kurser	21.173	57	23
		Diverse omkostninger	115.521	171	263
		Konto 119 i alt	**257.108**	**366**	**434**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	394		
		Samlet henlæggelse i alt	13.353.000	13.353	11.875
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	13.353.000	13.353	11.875
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelse	20.295.329	9.244	3.985
		Konto 124 i alt	**20.295.329**	**9.244**	**3.985**
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	118.919		
		Konto 134 i alt	**118.919**		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter mellemregning	1.543.195		
		Andre renter	191.005		
		Renter og kursgevinster værdipapirer	110.646		
		Konto 202 i alt	**1.844.846**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	7.993.200	5.589	7.711
		Konto 204 i alt	**7.993.200**	**5.589**	**7.711**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vedr. tidligere år	19.659.584		
		Konto 206 i alt	**19.659.584**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS			
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**			
		Anskaffelsessum primo		166.659.098	166.659
		+ tilgang i året			
		- afgang i året			
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		166.659.098	166.659
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**			
		Projekt	Projekt: Køkkener etape 1		
		Saldo primo		5.055.741	5.056
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		5.055.741	5.056
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo		3.026.729	2.753
		Afdrag		280.531	274
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		3.307.260	3.027
		Bogført værdi ultimo		1.748.481	2.029
		Projekt	Projekt: Modernisering		
		Saldo primo			
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Projekt	Projekt: Ny materielgård		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo			
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Projekt			
		Saldo primo			
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Projekt	Projekt: Køkkener etape 6		
		Saldo primo		2.514.559	2.515
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		2.514.559	2.515
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo		966.714	847
		Afdrag		122.806	120
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		1.089.520	967
		Bogført værdi ultimo		1.425.039	1.548
		Projekt	Projekt: Infrastruktur puljen		
		Saldo primo		31.570.373	12.795
		+ Forbedringsarbejder i året		1.784.627	18.775
		- Tilskud i året		33.355.000	
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			31.570
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			31.570
		Projekt	Øvrige		
		Saldo primo		348.446.394	336.807
		+ Forbedringsarbejder i året		35.660.613	21.213
		- Tilskud i året		176.552.975	9.574
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		207.554.032	348.446
		Indeksregulering primo		1.928.967	1.900
		+ indeksregulering i året		40.032	29
		Samlet indeksregulering ultimo		1.968.999	1.929
		Afdrag og afskrivning primo		15.052.294	11.976
		Afdrag		2.276.956	6.887
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		17.329.250	18.863
		Bogført værdi ultimo		192.193.781	331.512
		Bogført værdi ultimo		195.367.301	366.659

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt	Projekt: Køkkener etape 1	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året			
		Indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Projekt	Projekt: Bygningsskade		
		Saldo primo		22.919.393	22.919
		+ Renoveringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		22.919.393	22.919
		Indeksregulering primo		13.234.097	13.119
		+ indeksregulering i året		155.898	115
		Indeksregulering ultimo		13.389.995	13.234
		Afdrag og afskrivning primo		24.499.897	23.556
		Afdrag		952.312	943
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		25.452.209	24.499
		Bogført værdi ultimo		10.857.179	11.654
		Projekt			
		Saldo primo			
		+ Renoveringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Projekt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo			
		+ Renoveringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Projekt	Øvrige		
		Saldo primo			
		+ Renoveringsarbejder i året		176.552.975	
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		176.552.975	
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo		3.811.060	
		Afdrag		4.085.356	
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		7.896.416	
		Bogført værdi ultimo		168.656.559	
		Bogført værdi ultimo		179.513.738	11.654
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**			
		Saldo primo			
		+ Godtgørelser i året			
		+ Rentetilskrivning i året			
		- Afskrivning			
		Saldo ultimo konto 303.3			
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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**		
		Særstøttelån	800.000	800
		Konto 304.4 i alt ultimo	**800.000**	**800**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Andre driftsstøttelån	38.249.000	14.132
		Konto 304.5 i alt ultimo	**38.249.000**	**14.132**
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	193.751	38
		Tilgodehavende hos kommunen	47.870	48
		Konto 305.1 i alt	**241.621**	**86**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	3.418.464	3.737
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**3.418.464**	**3.737**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.807.900	1.987
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.807.900	1.987
		Heraf til inkasso	754.096	979
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		25
		El		
		Vand		
		Antenne	833.887	459
		Konto 305.5 i alt	**833.887**	**484**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	26.139.670	
		4. Øvrige beholdninger	1.181.229	41
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	27.320.899	41
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	47.300.341	38.190
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.548.344	5.841
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.353.000	13.683
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	110.646	1.268
		Saldo ultimo konto 401	56.215.643	47.300
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	188.983	90
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	178.220	101
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	200
		Saldo ultimo	160.763	189
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	57.324.603	56.638
		- Forbrugt i året	6.875	9.707

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	22.177.275	10.916
		Saldo ultimo	79.495.003	57.847
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	97.710.031	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	247.798.000	
		Specifikation af henlæggelser i alt	345.508.031	
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	7.458.539	7.817
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.697.170	1.375
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.028.000	1.733
		Saldo ultimo	8.127.709	7.459
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	8.127.709	7.459
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	4.390.825	3.623
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**4.390.825**	**3.623**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige driftsposter	3.279.571	3.430
		Konto 421 i alt	**3.279.571**	**3.430**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	244.314	278
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	25.006	25
		Forudbetalinger i alt	**269.320**	**303**
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 2025 - 31. december 2025, for afdeling Æblehaven 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 2025, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.";;;;;;;;;;;;;
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	26-05-2026
Underskrift (sign)	Troels Riis Poulsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Æblehaven for regnskabsåret 1. januar 2025 -

31. december 2025, 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 2025 - 31. december 2025 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

etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

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

aflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte

midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Vi gør opmærksom på, at afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse pr. 31. december 2025 er utilstrækkelige i forhold

til de forventede fremtidige udgifter, jf. afdelingens vedligeholdelsesplan, som er udarbejdet for en 30-årig periode.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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 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.

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.

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 i

overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de

dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har

etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller

forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i

overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det

udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af virksomheden og forvaltningen af de midler, der er omfattet af

årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj

grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller

forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med

sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte

emner. 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	26-05-2026
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	26-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Selskabsbestyrelse
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	26-05-2026
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	07-06-2026
Underskrift/-er (sign)	Formanden