

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 Søndre Parkvej 5-43, Ahorn Alle 2-44 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 as, Markjorder 24 ar, Markjorder
BBR-ejendomsnummer	329007448 329071049

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:

705

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9

Forhøjelse pr. m² i %:

1,27

Forhøjelse i alt på årsbasis:

275.000

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)	1.208.806	1.240	1.212
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	911.860	973	910
107	*	Vandafgift	3.189.199	3.475	3.152
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	953.562	975	975
110		Forsikringer	640.023	775	666
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	780.335	946	943
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	118.830	111	122
		Konto 111 i alt	899.165	1.057	1.065
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.610.755	1.663	1.639
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.610.755	1.663	1.639
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	8.204.564	8.918	8.407
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.280.518	3.634	3.582
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.503.154	400	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.857.970	3.456	3.998
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.857.970	3.456	3.998
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	190.845	191	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	190.845	191	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	156.846	320	218
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	66.517	82	104
		Konto 118 i alt	223.363	402	322
119	*	Diverse udgifter	209.927	340	337
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.216.962	4.776	4.441
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.075.000	5.075	6.477
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	191.000	191	175
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.266.000	5.266	6.652
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.896.332	20.200	20.712
		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)	1.593.327	2.458	2.479
		2. Renter m.v.	1.299.522		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	76.975		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	509.972		
		Konto 127 i alt	2.459.852	2.458	2.479
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	26.915	84	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	26.915		
		Konto 129 i alt		84	
130		1. Tab ved fraflytninger	139.627		250
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	75.507	84	250
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	64.120	-84	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse 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	81.628		
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	2.605.600	2.458	2.479
139		UDGIFTER I ALT	22.501.932	22.658	23.191
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.111.126		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.613.058	22.658	23.191

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	21.581.304	21.594	21.911
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	80.440	70	66
		7. Garager/Carporte	154.416	160	160
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.816.160	21.824	22.137
202	*	Renter	76.035	13	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	226.322		
		2. Drift af fællesvaskeri	267.049	275	257
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	70.248	60	60
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	486.000	486	717
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.941.814	22.658	23.191
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.671.243		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.671.243		
209		INDTÆGTER I ALT	24.613.057	22.658	23.191
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.613.057	22.658	23.191

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.643.995	53.644
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	367.000.000	
		2. Heraf grundværdi	49.149.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.643.995	53.644
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.202.269	740
	*	2. Bygningsrenovering m.v	29.984.974	31.393
	*	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	84.831.238	85.777
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	65.366	65
		2. Beboerindskud	20.579	51
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	808.259	629
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	100.828	226
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.260	
		6. Andre debitorer	94.033	86
		7. Forudbetalte udgifter	463.304	465
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.580.629	1.522
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	18.508.308	15.113
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.088.937	16.635
310		AKTIVER I ALT	104.920.175	102.412

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.000.054	9.453
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.174.445	1.174
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	199.428	275
406	*	Andre henlæggelser	8.200	8
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.382.127	10.910
407	*	Opsamlet resultat	3.775.361	2.150
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.157.488	13.060
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	5.592.486	6.160
Konto 408 i alt			5.592.486	6.160
409		Beboerindskud	2.230.400	2.230
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.821.109	45.253
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.643.995	53.643
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	29.984.974	31.393
Konto 413 i alt			29.984.974	31.393
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.134.894	919
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.134.894	919
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	84.763.863	85.955
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.585.389	758
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.274.339	1.570
422		Mellemregning med fraflyttere	20.535	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	118.560	142
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		915
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		915
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.998.823	3.394
430		PASSIVER I ALT	104.920.174	102.409
		Eventualforpligtelser:		

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)	567.642	1.240	1.212
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	136.921		
101.3		Administrationsbidrag	27.437		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	74.982		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	2.117		
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	6.159		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	547.746		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.208.806	1.240	1.212
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.208.806	1.240	1.212
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	3.189.199	3.475	3.152
Konto 107 i alt			3.189.199	3.475	3.152

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	953.562	975	975
		Konto 109 i alt	953.562	975	975
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.610.755	1.663	1.639
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.610.755	1.663	1.639
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.742.768	3.051	3.039
		Trappevask m.v.	511.449	530	543
		Anden renholdelse	26.301	53	
		Konto 114 i alt	3.280.518	3.634	3.582
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.946	35	
115.2		Bygning, klimaskærm	4.252	45	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.218.502	170	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	26.755	40	
115.5		Bygning, tekniske installationer	168.154	50	
115.6		Materiel	82.545	60	
		Konto 115 i alt	1.503.154	400	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	315.918	787	673
116.2		Bygning, klimaskærm	91.175	154	648
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	367.536	1.353	1.344
116.4		Bygning, fælles indvendig	490.920	287	388
116.5		Bygning, tekniske installationer	351.644	481	617
116.6		Materiel	240.777	394	328
		Konto 116 i alt	1.857.970	3.456	3.998
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	35.181	320	89
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	117.070		123

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	4.595		6
		Konto 118.1 i alt	156.846	320	218
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	60.539	82	86
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	5.978		18
		Konto 118.3 i alt	66.517	82	104
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	223.363	402	322
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	267.049	275	257
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	70.248	60	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-113.934	67	5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	52.264	51	52
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	40.864	38	40
		Beboerudgifter	42.687	125	125
		Administration i afdelingen	69.772	110	100
		Andre udgifter	4.340	16	20
		Konto 119 i alt	209.927	340	337
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	166		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	5.075.000	5.075	6.477
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.075.000	5.075	6.477

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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			
		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			
		Diverse	81.628		
		Konto 134 i alt	81.628		

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			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	75.111		
		Bankrenter		13	20
		Øvrige renteindtægter	924		
		Konto 202 i alt	76.035	13	20
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	1.671.243		
		Konto 206 i alt	1.671.243		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.643.995	53.644
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.643.995	53.644
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	739.769	535
		+ Forbedringsarbejder i året	462.500	205
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.202.269	740
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.202.269	740
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	46.523.503	46.524
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.523.503	46.524
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	19.599.584	19.414
		Indeksregulering ultimo	19.599.584	19.414
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	36.138.113	34.545
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	36.138.113	34.545
		Bogført værdi ultimo	29.984.974	31.393
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	65.366	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	65.366	65
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	542.658	544
		El	265.601	85
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	808.259	629
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.450	145
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	82.378	81
		Konto 305.4 i alt	100.828	226
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	28.260	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt			28.260	
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	9.453.783	9.289
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.528.729	4.799
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.075.000	4.963
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.000.054	9.453
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	274.935	273
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	75.507	133
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		135
		Saldo ultimo	199.428	275
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.200	8
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	8.200	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.150.235	1.458
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.111.126	1.112
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	486.000	420
		Saldo ultimo	3.775.361	2.150
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.775.361	2.150
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	744.630	758
		El		
		Vand		
		Antenne	840.759	
		Konto 419 i alt	1.585.389	758
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	382.040	333
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	662.480	951
		Energi + div. omkostninger	229.819	286
		Konto 421 i alt	1.274.339	1.570
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	113.184	136
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	5.376	6
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	118.560	142

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		915
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		915

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift Frederiksberg
Dato for underskrift 30-08-2018
Underskrift (sign) Niels Olsen / Henrik Bjerre

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ringsted Boligselskab, afdeling Sønderpark, for regnskabsåret 1. april 2017 – 31. marts 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 – 31. marts 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift København
Dato for underskrift 30-08-2018
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift Ringsted
Dato for underskrift 30-08-2018
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	30-08-2018
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	Ringsted
Dato for underskrift	30-08-2018
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet