

BoligorganisationLBF-nr.: **0355****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**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**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26380499**Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt**
driftsregnskab

Telefon: **57626262**Fax: **57626020**

E-postadresse:

ringsted@ringsted.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
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:

725

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10

Forhøjelse pr. m² i %:

1,37

Forhøjelse i alt på årsbasis:

304.000

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)	1.193.368	1.195	1.197
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.098.562	1.083	1.146
107	*	Vandafgift	3.639.524	3.090	3.470
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.012.199	988	810
110		Forsikringer	674.580	632	674
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	484.183	698	586
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	125.825	124	124
		Konto 111 i alt	610.008	822	710
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.642.909	1.696	1.739
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			70
		Konto 112 i alt	1.642.909	1.696	1.809
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	8.677.782	8.311	8.619
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.667.476	3.699	3.772
115	*	Almindelig vedligeholdelse	243.885	160	160
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.398.399	5.847	4.141
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.398.399	5.847	4.141
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	187.874	200	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	187.874	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	145.715	211	161
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	66.541	105	97
		Konto 118 i alt	212.256	316	258
119	*	Diverse udgifter	191.970	252	247
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.315.587	4.427	4.437
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.999.000	7.839	7.752
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		130	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.099.000	8.069	7.802
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.285.737	22.002	22.055
		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 lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.626.989	2.485	2.500
		2. Renter m.v.	1.184.402		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	76.292		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	421.738		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.465.945	2.485	2.500
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.518	25	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.518	25	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	71.469	86	108
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		86	108
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	71.469		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	2.537.414	2.485	2.500
139		UDGIFTER I ALT	24.823.151	24.487	24.555
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	70.406		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.893.557	24.487	24.555

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	22.526.976	22.527	22.875
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	78.800	67	69
		7. Garager/Carporte	160.900	161	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.766.676	22.755	23.105
202	*	Renter	36.382	84	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	228.599		
		2. Drift af fællesvaskeri	305.196	271	285
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.220	80	75
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.297.000	1.297	1.090
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.657.073	24.487	24.555
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	236.484		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	236.484		
209		INDTÆGTER I ALT	24.893.557	24.487	24.555
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.893.557	24.487	24.555

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.785.936	53.786
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	367.000.000	
		2. Heraf grundværdi	49.149.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.785.936	53.786
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.244.404	1.729
	*	2. Bygningsrenovering m.v	25.992.652	27.413
	*	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	85.022.992	82.928
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	84.687	36
		2. Beboerindskud	7.023	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	924.282	941
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	65.879	73
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.036	
		6. Andre debitorer	64.729	20
		7. Forudbetalte udgifter	470.502	608
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.631.138	1.678
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	23.726.423	26.425
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.357.561	28.103
310		AKTIVER I ALT	110.380.553	111.031

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.874.561	19.274
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.198.161	1.286
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.352	293
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.205.074	20.853
407	*	Opsamlet resultat	2.043.739	3.271
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.248.813	24.124
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	3.998.544	4.617
Konto 408 i alt			3.998.544	4.617
409		Beboerindskud	2.230.400	2.230
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	47.556.993	46.939
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.785.937	53.786
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.992.652	27.413
		Konto 413 i alt	25.992.652	27.413
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.432.244	1.315
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.432.244	1.315
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	81.210.833	82.514
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.198.620	2.045
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	623.318	1.227
422		Mellemregning med fraflyttere	18.810	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	80.158	90
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.027
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1.027
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.920.906	4.393
430		PASSIVER I ALT	110.380.552	111.031

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 prioritetsudgifter på i alt cirka 1.232.000 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 Landsbyggefonden 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 Landsbyggefonden betaler fuld ydelsesstøtte. Ringsted Kommune garanterer for den del af lånet, der skal have pant ud over 60% af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens garantiforpligtelse. Garantien størrelse opgøres endeligt ved byggeriets afslutning.

De ustøttede arbejder vil blive finansieret med 2.670.000 kr., fra trækningsretten, 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 2023 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)	618.488	588	590
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	946		
101.3		Administrationsbidrag	23.885		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	58.202		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	3.324		
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	24	24
105.2		Andel til Landsbyggefonden	583.376	583	583
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.189.143	1.195	1.197
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	-4.225		
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)	4.225		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.193.368	1.195	1.197
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	3.639.524	3.090	3.470
Konto 107 i alt			3.639.524	3.090	3.470

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	984.634	958	775
		Container m.v.	27.565	30	35
		Konto 109 i alt	1.012.199	988	810
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.642.909	1.696	1.739
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.642.909	1.696	1.739
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	3.102.176	3.132	3.190
		Trappevask m.v.	536.275	538	552
		Anden renholdelse	29.025	29	30
		Konto 114 i alt	3.667.476	3.699	3.772
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.740		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.725		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	113.407	160	160
115.4		Bygning, fælles indvendig	19.634		
115.5		Bygning, tekniske installationer	79.482		
115.6		Materiel	7.897		
		Konto 115 i alt	243.885	160	160
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.089.715	2.310	1.303
116.2		Bygning, klimaskærm	160.516	337	377
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	888.797	1.361	1.296
116.4		Bygning, fælles indvendig	194.503	418	310
116.5		Bygning, tekniske installationer	870.006	1.107	598
116.6		Materiel	194.862	314	257
		Konto 116 i alt	4.398.399	5.847	4.141
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	64.539	84	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler	75.831	122	76
		diverse	5.345	5	5
		Konto 118.1 i alt	145.715	211	161
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	57.286	97	91
		Forbrugsartikler	8.730	8	6
		diverse	525		
		Konto 118.3 i alt	66.541	105	97
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	212.256	316	258
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	305.196	271	285
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.220	80	75
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-116.160	-35	-102
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	55.896	55	57
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.112	30	30
		Beboerudgifter	113.307	125	125
		Administration i afdelingen	5.058	10	5
		Andre udgifter	10.597	32	30
		Konto 119 i alt	191.970	252	247
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	261		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	7.999.000	7.839	7.752
		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	7.999.000	7.839	7.752
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
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	35.977	84	
		Øvrige renteindtægter	405		
Konto 202 i alt			36.382	84	
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	76.484		
		Regulering af henlæggelser til tab ved fraflytninger	160.000		
Konto 206 i alt			236.484		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.785.936	53.644
		+ tilgang i året		142
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.785.936	53.786
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.728.856	1.202
		+ Forbedringsarbejder i året	3.515.548	527
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.244.404	1.729
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.244.404	1.729
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	20.456.332	20.249
		Indeksregulering ultimo	20.456.332	20.249
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	40.987.183	39.360
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	40.987.183	39.360
		Bogført værdi ultimo	25.992.652	27.413
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	19.611	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	65.076	30
		Konto 305.1 i alt	84.687	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	487.788	530
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	436.494	411
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	924.282	941
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.615	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	47.264	63
		Konto 305.4 i alt	65.879	73
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	14.036	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	14.036	
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	19.273.960	15.415
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.398.399	3.467
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.999.000	7.326
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.874.561	19.274
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	292.352	185
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	160.000	22
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		130
		Saldo ultimo	132.352	293
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.270.333	3.890
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	70.406	639
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.297.000	1.258
		Saldo ultimo	2.043.739	3.271
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.043.739	3.271
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	722.861	739
		El		
		Vand	45.000	45
		Antenne	1.430.759	1.261
		Konto 419 i alt	2.198.620	2.045
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	219.624	849
		Afsatte lønningsomkostninger	330.000	330
		Afsatte rekvisitioner	35.694	9
		Energi + div. omkostninger	38.000	39
		Konto 421 i alt	623.318	1.227
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	79.782	90
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	376	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	80.158	90
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1.027
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		1.027

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	25-08-2021
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 2020 - 31. marts 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts

2021 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.

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 udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre

et betydeligt tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemaal 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 udbedringsarbejder 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 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 25. august 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-08-2021
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	25-08-2021
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	25-08-2021
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	25-08-2021
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet