

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0240		LBF-nr.: 006		Kommunenr.: 265	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Sjælland		De Fire Gårde		Roskilde Kommune	
Sjællandsvænget 1		Fælledvej 11-57, Fælledvej 59-63,		Rådhusbuen 1	
4000 Roskilde		Møllehusvej 7-9 og 23-29		4000 Roskilde	
Telefon: 46304700		Telefon: 46304700		Telefon: 46313000	
Fax: 0		Fax: 0		Fax:	
E-postadresse: info@bosj.dk		E-postadresse: info@bosj.dk		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.bosj.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 42008419		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.886	373	1	373
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.886	373	1	373
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	459	10		
	2	10.022	168		
	3	9.134	129		
	4	5.271	66		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		279	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner		193	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.358	383		383

Matrikel nr. og tekst	30 EM, Vestermarken Roskilde Jorder, 30 EN, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30 DX, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30 DY, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30 DQ, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30 DR, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30 AC, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30 AD, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30 CK, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30 CI, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30 CH, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30 CG, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30 CF, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30 DP m.fl. Vestermarken, Roskilde Jorder					
BBR-ejendomsnummer	29256	29280	29337	29361	29418	29426
	72437	72801	44735	44743	44778	44786
	44794	44808				

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	192	13.368		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	192	13.368		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	996
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	15
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,5
Forhøjelse i alt på årsbasis:	366.372

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)	668.735	669	446
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	996.632	1.022	1.020
107	*	Vandafgift	1.241.455	1.581	1.581
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.385.991	961	1.675
110		Forsikringer	425.187	470	480
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	414.160	530	400
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.874	53	28
		Konto 111 i alt	468.034	583	428
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.325.524	1.296	1.329
		2. Dispositionsfond	223.406	224	228
		3. Arbejdskapitalen	63.228	63	65
		Konto 112 i alt	1.612.158	1.583	1.622
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	120.016	122	122
		2. G-indskud	1.709.144	1.740	1.775
		Konto 113 i alt	1.829.160	1.862	1.897
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.958.617	8.062	8.703
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.593.066	2.540	2.379
115	*	Almindelig vedligeholdelse	104.499	93	105
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.348.709	20.178	9.982
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.348.709	20.178	9.982
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	348.451	216	216

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	348.451	216	216
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	422.914	325	305
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.814	21	10
		Konto 118 i alt	427.728	346	315
119	*	Diverse udgifter	164.488	328	316
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.289.781	3.307	3.115
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.780.000	12.780	13.625
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	216.000	216	216
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	132
124	*	Andre henlæggelser	6.894.000	4.196	7.117
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	19.990.000	17.292	21.090
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.907.133	29.330	33.354
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.132.703	1.335	1.329
		2. Renter m.v.	150.032		
		3. Administrationsbidrag	42.122		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.324.857	1.335	1.329
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	224		
		Konto 126 i alt	224		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	46.374	59	59
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	45.733	59	59
		Konto 129 i alt	641		
130		1. Tab ved fraflytninger	316.154	132	132
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	128.755	132	132
		3. Dækket af dispositionsfonden	187.399		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	249.480		
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	1.575.202	1.335	1.329
139		UDGIFTER I ALT	33.482.335	30.665	34.683
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.342.127		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.824.462	30.665	34.683

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	24.791.247	24.781	25.103
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	296.988	258	311
		5. Institutioner	88.670	107	120
		6. Kældre m.v.	16.152	17	17
		7. Garager/Carporte	38.234	38	38
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	224		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.231.515	25.201	25.589
202	*	Renter	599.855		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	293.495	375	335
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		7	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.780.000	1.780	1.865
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.904.865	27.363	27.789
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.894.000	3.302	6.894
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.597		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.919.597	3.302	6.894
209		INDTÆGTER I ALT	34.824.462	30.665	34.683
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.824.462	30.665	34.683

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.526.963	11.527
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	150.700.000	
		2. Heraf grundværdi	32.188.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.526.963	11.527
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	129.641.967	55.240
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	16.906	17
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	13.788.000	6.894
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	154.973.836	73.678
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	108.701	84
		2. Beboerindskud	117.053	56
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	28.724	41
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.173.311	1.320
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.046	1
		6. Andre debitorer	263.968	974
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.694.803	2.476
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning	16.292	15

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.763.736	45.446
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.474.831	47.938
310		AKTIVER I ALT	167.448.667	121.616

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	43.704.710	48.619
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	474.285	607
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	148.010	177
406	*	Andre henlæggelser	13.967.536	7.059
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	58.294.541	56.462
407	*	Opsamlet resultat	4.819.483	5.257
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	63.114.024	61.719
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	373.394	373
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.153.569	11.154
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.526.963	11.527
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.331.386	14.464
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.331.386	14.464
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.410.511	3.002
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.410.511	3.002
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	13.788.000	6.894

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	13.788.000	6.894
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	41.056.860	35.887
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	676.435	727
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.632.622	3.436
422		Mellemregning med fraflyttere	148.570	114
423	*	Deposita og forudbetalt leje	328.819	399
424		Banklån	51.998.616	19.003
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	492.721	331
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	492.721	331
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	63.277.783	24.010
430		PASSIVER I ALT	167.448.667	121.616
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	222.912	223	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	445.823	446	446
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	668.735	669	446
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	668.735	669	446
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	1.241.455	1.581	1.581
		Konto 107 i alt	1.241.455	1.581	1.581

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	1.170.878	829	1.517
		Container	223.819	132	158
		Refusion storskrald	-8.706		
		Konto 109 i alt	1.385.991	961	1.675
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.159.946	1.134	1.161
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	135.578	132	138
		Administrationsbidrag i alt	1.325.524	1.296	1.329
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	2.049.516	2.013	1.873
		Arbejdstøj, kørsel mv.	6.943		
		Andre udgifter	81.033	70	41
		Trappevask og anden renholdelse	455.574	457	465
		Konto 114 i alt	2.593.066	2.540	2.379
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		3	5
115.2		Bygning, klimaskærm	1.886	20	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.600	20	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.300	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	81.531	25	15
115.6		Materiel	12.182	15	15
		Konto 115 i alt	104.499	93	105
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	81.891	342	245
116.2		Bygning, klimaskærm	11.588.743	16.857	1.464
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.772.443	1.700	3.909
116.4		Bygning, fælles indvendig	202.553	328	438
116.5		Bygning, tekniske installationer	641.441	915	3.785
116.6		Materiel	61.638	36	141
		Konto 116 i alt	14.348.709	20.178	9.982
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	422.914	325	305
		Konto 118.1 i alt	422.914	325	305
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	4.814	21	10
		Konto 118.3 i alt	4.814	21	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	427.728	346	315
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	293.495	375	335
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		7	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	134.233	-36	-20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	56.032	51	58
		Beboeraktiviteter	13.500	27	30
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15.500	31	30
		Kurser	17.244	42	17
		Diverse omkostninger	62.212	177	181
		Konto 119 i alt	164.488	328	316
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	504		
		Samlet henlæggelse i alt	12.780.000	12.780	13.625
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	12.780.000	12.780	13.625

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	9		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	6.894.000	4.196	7.117
		Konto 124 i alt	6.894.000	4.196	7.117
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	249.480		

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	249.480		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	599.593		
		Andre renter	262		
		Konto 202 i alt	599.855		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	6.894.000	3.302	6.894
		Konto 204 i alt	6.894.000	3.302	6.894
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	25.597		
		Konto 206 i alt	25.597		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.526.963	11.527
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.526.963	11.527
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	68.653.453	41.232
		+ Forbedringsarbejder i året	87.511.763	27.422
		- Tilskud i året	11.977.400	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	144.187.816	68.654
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.413.146	12.297
		Afdrag	1.132.703	1.117
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.545.849	13.414
		Bogført værdi ultimo	129.641.967	55.240
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.130	13
		+ Godtgørelser i året		4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	224	
		Saldo ultimo konto 303.3	16.906	17
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		
		Andre driftsstøttelån	13.788.000	6.894
		Konto 304.5 i alt ultimo	13.788.000	6.894
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	122.876	93
		Tilgodehavende hos kommunen	-19.592	-20
		Afdragsordninger	5.417	11
		Konto 305.1 i alt	108.701	84
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	28.724	41
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	28.724	41
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.173.311	1.320
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.173.311	1.320
		Heraf til inkasso	530.173	186
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	3.046	1
		Konto 305.5 i alt	3.046	1
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	48.619.033	40.342
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.348.709	2.662
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.780.000	10.939
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.345.614	
		Saldo ultimo konto 401	43.704.710	48.619
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	176.765	175
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	128.755	128
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	130
		Saldo ultimo	148.010	177
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	7.059.064	10.519
		- Forbrugt i året	-6.894.000	10.506
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	14.472	7.046

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	13.967.536	7.059
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.257.356	5.265
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.342.127	1.254
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.780.000	1.262
		Saldo ultimo	4.819.483	5.257
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.819.483	5.257
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	676.435	727
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	676.435	727
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte beløb byggeregnskaber	476.566	477
		Depositum beboerhus	1.000	1
		Kreditorer	402.721	337
		Byggekreditorer	8.752.335	2.620
		Øvrige gældsposter		1
		Konto 421 i alt	9.632.622	3.436
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	221.472	304
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	107.347	95
		Forudbetalinger i alt	328.819	399
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	492.721	331
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	492.721	331

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022,
for afdeling De Fire Gårde i Boligselskabet Sjælland.
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabs-
aflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr.
31. december 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.
Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.".....
By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 28-04-2023
Underskrift (sign) Troels Riis Poulsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling De Fire Gårde for regnskabsåret 1. januar 2022 -

31. december 2022, 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 2022 - 31. december 2022 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

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

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 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.

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 gør opmærksom på, at afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse pr. 31. december 2022 er utilstrækkelige i forhold

til de forventede fremtidige udgifter, jf. afdelingens vedlige-holdelsesplan, som er udarbejdet for en 25-årig periode.

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 0 ikke vil have tilstrækkelige

henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af eksternt

finansiering. 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 regnskabs-

aflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det

også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav

til almene boligorganisationers 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i

Danmark, samt standarderne for offentlig revision; jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og

opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer

- og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag

- for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinfo-

- mation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller

- tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter

- omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede

- oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der

på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig

tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning

gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.

Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder

eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige

revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter

samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvalt-

ningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere

systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte

emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed

for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love

og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de

undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i

denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.".....

By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-04-2023
Underskrift/-er (sign)	"Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor mne21326 -

".....
.....

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	28-04-2023

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 09-05-2023

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Repræsentantskab

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 30-05-2023

Underskrift/-er (sign) Formanden