

Boligorganisation
LBF-nr.: 0240

Afdeling
LBF-nr.: 046

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 265

Navn - adresse:
Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

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

Navn - adresse:
Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

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

Telefon: 46304700
Fax: 0
E-postadresse:
info@bosj.dk
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 46313000
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.796	428	1	428
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.796	428	1	428
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.019	44		
	2	16.616	252		
	3	5.199	58		
	4	6.207	59		
	5	1.755	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		319	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner		1.918	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	32
4) Garager/carporte			25	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		34.033	459		471

Matrikel nr. og tekst	1 a + 1 ab, Vestermarken, Roskilde Jorder
BBR-ejendomsnummer	44840

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	469	31.452		01-01-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	469	31.452		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

894

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11

Forhøjelse pr. m² i %:

1,25

Forhøjelse i alt på årsbasis:

351.952

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.159.420	6.197	6.559
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.928.046	2.039	1.999
107	*	Vandafgift	1.379.359	2.475	2.475
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.206.559	2.212	1.620
110		Forsikringer	388.039	595	509
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	602.079	620	1.476
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	70.491	72	75
		Konto 111 i alt	672.570	692	1.551
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.622.915	1.648	1.851
		2. Dispositionsfond	299.684	305	334
		3. Arbejdskapitalen	84.935	87	95
		Konto 112 i alt	2.007.534	2.040	2.280
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	8.582.107	10.053	10.434
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.158.332	2.962	2.606
115	*	Almindelig vedligeholdelse	330.433	275	85
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.193.254	22.003	20.644
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.193.252	22.003	20.644
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	343.583	210	210

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	343.583	210	210
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	212.602	130	214
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	271.226	270	233
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	213.632	209	113
		Konto 118 i alt	697.460	609	560
119	*	Diverse udgifter	242.095	346	410
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.428.322	4.192	3.661
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.106.000	12.106	13.683
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	210.000	210	210
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	173.000	174	200
124	*	Andre henlæggelser	8.960.771	10.167	7.677
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	21.449.771	22.657	21.770
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.619.620	43.099	42.424
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.405.535	2.002	1.830
		2. Renter m.v.	405.953		
		3. Administrationsbidrag	45.455		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	34.017		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.822.926	2.002	1.830
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	300	1	1
		Konto 126 i alt	300	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	932.680	1.242	1.260
		2. Renter m.v.	726.582		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	31.526		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	408.353		
		Konto 127 i alt	1.282.435	1.242	1.260
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	47.325		160
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	47.325		160
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	296.795	177	198
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	168.147	177	198
		3. Dækket af dispositionsfonden	128.648		
		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	455.907		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.561.568	3.245	3.091
139		UDGIFTER I ALT	44.181.188	46.344	45.515
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	76.427		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	44.257.615	46.344	45.515

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	32.941.092	34.318	36.546
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	326.918	299	331
		5. Institutioner	2.075.553	1.891	2.079
		6. Kældre m.v.	29.939	30	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	300	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.373.802	36.539	38.987
202	*	Renter	903.174		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	266.443	389	368
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	71.424	83	83
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			19
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.656.000	1.656	1.733
		ORDINÆRE INDTÆGTER	38.270.843	38.667	41.190
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.895.600	7.677	4.325
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	91.170		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.986.770	7.677	4.325
209		INDTÆGTER I ALT	44.257.613	46.344	45.515
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	44.257.613	46.344	45.515

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	166.659.098	166.659
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	298.000.000	
		2. Heraf grundværdi	77.800.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	166.659.098	166.659
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	340.377.788	274.918
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.481.056	12.314
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	800.000	800
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.760.000	4.800
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	526.077.967	459.491
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	255.033	330
		2. Beboerindskud	85.075	693
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	15.590	21
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.875.511	1.351
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.239.571	109
		6. Andre debitorer	69.985	361
		7. Forudbetalte udgifter		36
		8. Prioritetsydelse	57.936	58
		Konto 305 i alt	3.598.701	2.959
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	40.523	41

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	101.851.600	66.423
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	105.490.824	69.423
310		AKTIVER I ALT	631.568.791	528.914

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	38.190.120	37.489
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	822.577	956
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	90.206	85
406	*	Andre henlæggelser	56.637.772	46.386
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	95.740.675	84.916
407	*	Opsamlet resultat	7.816.779	9.396
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	103.557.454	94.312
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF-Kredit	1.571.682	2.096
		Øvrige	26.217.273	26.217
Konto 408 i alt			27.788.955	28.313
409		Beboerindskud	4.047.848	4.048
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	134.822.296	134.298
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	166.659.099	166.659
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	217.800.713	16.295
		2. Bygningsrenovering m.v.	12.481.056	12.314
		Konto 413 i alt	230.281.769	28.609
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.901.618	2.400
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.901.618	2.400
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	800.000	800
		5. Andre driftsstøttelån	5.760.000	4.800
		Konto 415 i alt	6.560.000	5.600
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	407.402.486	203.268
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.643.426	860
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.162.774	20.373
422		Mellemregning med fraflyttere	70.470	87
423	*	Deposita og forudbetalt leje	205.341	405
424		Banklån	107.648.792	209.095
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	878.048	513
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	878.048	513
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	120.608.851	231.333
430		PASSIVER I ALT	631.568.791	528.913
		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)	524.043	631	918
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-268		
101.3		Administrationsbidrag	32.847		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			-75
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-36.540		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.566.258	5.566	5.566
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.159.420	6.197	6.559
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	6.159.420	6.197	6.559
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	1.379.359	2.475	2.475
		Konto 107 i alt	1.379.359	2.475	2.475

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	2.046.674	2.034	1.446
		Container	159.885	178	174
		Konto 109 i alt	2.206.559	2.212	1.620
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.510.486	1.524	1.706
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse, i alt	82.429	94	115
		Administrationsbidrag i alt	1.622.915	1.648	1.851
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	2.507.447	2.513	2.058
		Arbejdstøj, kørsel mv.			4
		Andre udgifter	205.776	47	139
		Trappevask og anden renholdelse	445.109	402	405
		Konto 114 i alt	3.158.332	2.962	2.606
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	68.713	30	5
115.2		Bygning, klimaskærm	10.854	50	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.637	100	10
115.4		Bygning, fælles indvendig	136.208	50	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	91.026	40	50
115.6		Materiel	10.995	5	
		Konto 115 i alt	330.433	275	85
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	599.260	1.189	362
116.2		Bygning, klimaskærm	8.237.365	4.688	372
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.258.640	13.995	18.225
116.4		Bygning, fælles indvendig	722.326	98	92
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.204.165	1.807	1.364
116.6		Materiel	171.498	226	229
		Konto 116 i alt	13.193.254	22.003	20.644
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter vaskeri	212.602	130	214
		Konto 118.1 i alt	212.602	130	214
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	271.226	270	233
		Konto 118.2 i alt	271.226	270	233
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	213.632	209	113
		Konto 118.3 i alt	213.632	209	113
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	697.460	609	560
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	266.443	389	368
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	71.424	83	83
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			19
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	359.593	137	90
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	76.236	77	91
		Beboeraktiviteter	15.000	15	15
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15.000	15	36
		Kurser	21.716	58	59
		Diverse omkostninger	114.143	181	209
		Konto 119 i alt	242.095	346	410
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	356		
		Samlet henlæggelse i alt	12.106.000	12.106	13.683
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	12.106.000	12.106	13.683

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			
		Henlæggelse	8.960.771	10.167	7.677
		Konto 124 i alt	8.960.771	10.167	7.677
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	455.907		

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	455.907		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	903.173		
		Andre renter	1		
		Konto 202 i alt	903.174		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	5.895.600	7.677	4.325
		Konto 204 i alt	5.895.600	7.677	4.325
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	91.170		
		Konto 206 i alt	91.170		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	166.659.098	166.659
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	166.659.098	166.659
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	287.460.699	79.090
		+ Forbedringsarbejder i året	69.712.667	208.371
		- Tilskud i året	3.120.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	354.053.366	287.461
		Indeksregulering primo	1.626.549	1.526
		+ indeksregulering i året	273.304	101
		Samlet indeksregulering ultimo	1.899.853	1.627
		Afdrag og afskrivning primo	14.169.896	12.797
		Afdrag	1.405.535	1.373
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.575.431	14.170
		Bogført værdi ultimo	340.377.788	274.918
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	22.919.393	22.919
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.919.393	22.919
		Indeksregulering primo	12.018.999	11.607
		+ indeksregulering i året	1.099.865	412
		Indeksregulering ultimo	13.118.864	12.019
		Afdrag og afskrivning primo	22.624.521	21.709
		Afdrag	932.680	915
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.557.201	22.624
		Bogført værdi ultimo	12.481.056	12.314
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	325	1
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	300	1
		Saldo ultimo konto 303.3	25	
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		
		Særstøttelån	800.000	800
		Konto 304.4 i alt ultimo	800.000	800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	5.760.000	4.800
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.760.000	4.800
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	187.366	153
		Tilgodehavende hos kommunen	47.870	174
		Afdragsordninger	19.797	3
		Konto 305.1 i alt	255.033	330
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	15.590	21
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	15.590	21
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.875.511	1.351
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.875.511	1.351
		Heraf til inkasso	570.654	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	1.239.571	109
		Konto 305.5 i alt	1.239.571	109
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	37.489.474	34.921
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.193.252	6.004
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.106.000	13.170
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.787.898	-4.598
		Saldo ultimo konto 401	38.190.120	37.489
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	85.353	76
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	168.147	168
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	173.000	177
		Saldo ultimo	90.206	85
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	46.386.396	37.535
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	10.251.376	8.851
		Saldo ultimo	56.637.772	46.386
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	9.396.352	10.120
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	76.427	1.186
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.656.000	1.910
		Saldo ultimo	7.816.779	9.396
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.816.779	9.396
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	748.612	860
		El		
		Vand	-158	
		Antenne	894.972	
		Konto 419 i alt	1.643.426	860
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Depositum, beboerhus	1.000	1
		Kreditorer	723.553	756
		Byggekreditorer	6.505.081	18.153
		Forudbetalt beboerbetaling vedrørende individuel forbedringsarbejder	2.329.409	955
		Øvrige gældsposter	603.731	508
		Konto 421 i alt	10.162.774	20.373
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	180.335	358
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	25.006	47
		Forudbetalinger i alt	205.341	405
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	794.483	429
		El		
		Vand		
		Antenne	83.565	84
		Konto 425 i alt	878.048	513

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	"Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, for afdeling Æblehaven i Boligselskabet Sjælland. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabs- aflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse."..... By for underskrift Dato for underskrift Underskrift (sign)
	Roskilde 08-04-2024 Troels Riis Poulsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Æblehaven for regnskabsåret 1. januar 2023 -

31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og

driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 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	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	"Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor mne21326 - Stig Magne Tran Nielsen statsaut. revisor mne50642".....;

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse
By for underskrift	Roskilde

Dato for underskrift 14-05-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 16-05-2024

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 02-06-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden