

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0240		LBF-nr.: 031		Kommunenr.: 265
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Boligselskabet Sjælland		Ringparken		Roskilde Kommune
Sjællandsvænget 1		Ringparken 2-50, 23-45, Sdr. Ringvej 51,34-82		Rådhusbuen 1
4000 Roskilde		4000 Roskilde		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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		40.513	595	1	595
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		40.513	595	1	595
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	12.280	236		
	3	9.642	135		
	4	18.476	223		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		300	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte			40	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.813	636		608

Matrikel nr. og tekst	10 IL, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HF, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HE, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HD, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HC, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HB, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HA, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 GØ, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HV, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 ID, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 HX, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 IV, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 IA, Vestermarken, Roskilde Jorder, 10 GÆ m.fl. Vestermarken, Roskilde Jorder					
BBR-ejendomsnummer	102891	82831	82866	82874	82882	82890
	82904	82912	82939	102921	82920	102948
	49761	102913				

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	595	40.513		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	595	40.513		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

946

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23

Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

933.404

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)	1.392.308	1.968	1.968
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.790.612	1.822	1.831
107	*	Vandafgift	120.600		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.428.915	1.211	1.545
110		Forsikringer	734.260	676	729
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	643.223	823	823
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	120.019	180	118
		Konto 111 i alt	763.242	1.003	941
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.005.364	1.956	2.057
		2. Dispositionsfond	351.424	356	356
		3. Arbejdskapitalen	99.104	100	100
		Konto 112 i alt	2.455.892	2.412	2.513
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	219.296	222	222
		2. G-indskud	498.310	2.770	2.825
		Konto 113 i alt	717.606	2.992	3.047
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.011.127	10.116	10.606
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.619.589	3.827	3.911
115	*	Almindelig vedligeholdelse	317.815	950	590
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.849.213	47.853	24.187
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.849.214	47.853	24.187
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	418.899	350	350

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	418.899	350	350
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	454.625	251	355
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	175.299	246	205
		Konto 118 i alt	629.924	497	560
119	*	Diverse udgifter	356.316	500	427
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.923.643	5.774	5.488
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	18.904.000	18.904	19.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	375
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser	9.531.951	7.495	9.448
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	28.935.951	26.899	29.773
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	43.263.029	44.757	47.835
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.872.996	3.293	3.405
		2. Renter m.v.	472.659		
		3. Administrationsbidrag	80.723		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.426.378	3.293	3.405
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	1.284	4	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.284	4	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	97.787	200	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	97.787	200	200
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	646.860		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	646.860		
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	3.282.313		
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	7.355.551	3.293	3.405
139		UDGIFTER I ALT	50.618.580	48.050	51.240
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	50.618.580	48.050	51.240

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	38.368.054	38.390	39.124
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	327.885	328	328
		6. Kældre m.v.	52.380	52	52
		7. Garager/Carporte	194.744	195	195
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	14.713	15	15
		Lejeindtægter i alt	38.928.350	38.950	39.684
202	*	Renter	1.439		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	342.129	251	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	23.838		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	32.855	200	102
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.154.000	1.154	1.706
		ORDINÆRE INDTÆGTER	40.482.611	40.555	41.792
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.038.000	7.495	9.448
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.590		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.069.590	7.495	9.448
209		INDTÆGTER I ALT	50.552.201	48.050	51.240
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	66.380		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	50.618.581	48.050	51.240

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	34.032.554	34.033
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	251.950.000	
		2. Heraf grundværdi	69.530.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	34.032.554	34.033
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	124.425.186	56.059
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.984.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	161.441.740	90.092
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	175.376	70
		2. Beboerindskud	183.522	54
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.737.986	6.204
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.032.053	691
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.378	3
		6. Andre debitorer	201.374	148
		7. Forudbetalte udgifter	437.770	284
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.793.459	7.454
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	16.461	43

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	108.592.791	59.270
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	116.402.711	66.767
310		AKTIVER I ALT	277.844.451	156.859

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	61.299.936	50.245
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	586.821	656
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	251.537	199
406	*	Andre henlæggelser	33.807.153	24.438
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	95.945.447	75.538
407	*	Opsamlet resultat	3.424.506	4.645
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	99.369.953	80.183
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	583.063	783
Konto 408 i alt			583.063	783
409		Beboerindskud	1.553.316	1.553
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	211.655	212
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.684.520	31.485
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	34.032.554	34.033
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.113.715	27.987
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	25.113.715	27.987
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.822.141	3.828
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.822.141	3.828
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	2.984.000	
		Konto 415 i alt	2.984.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	65.952.410	65.848
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.890.167	6.088
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	17.589.922	4.289
422		Mellemregning med fraflyttere	413.915	68
423	*	Deposita og forudbetalt leje	470.026	368
424		Banklån	88.143.346	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	14.712	15
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	14.712	15
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	112.522.088	10.828
430		PASSIVER I ALT	277.844.451	156.859
		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)	200.000	298	246
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	38.595		
101.3		Administrationsbidrag	5.801		
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		551	568
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.147.912	1.119	1.154
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.392.308	1.968	1.968
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.392.308	1.968	1.968
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	120.600		
Konto 107 i alt			120.600		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	1.227.636	1.078	1.355
		Container	201.279	163	220
		Refusion storskrald		-30	-30
		Konto 109 i alt	1.428.915	1.211	1.545
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.753.472	1.702	1.800
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt	221.892	224	227
		Administrationsbidrag i alt	2.005.364	1.956	2.057
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	3.219.356	3.341	3.399
		Andre udgifter	47.108	124	143
		Trappevask og anden renholdelse	353.125	362	369
		Konto 114 i alt	3.619.589	3.827	3.911
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	2.688	80	80
115.2		Bygning, klimaskærm	31.344	240	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.238	190	70
115.4		Bygning, fælles indvendig		20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	146.027	210	160
115.6		Materiel	64.518	210	180
		Konto 115 i alt	317.815	950	590
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	228.834	2.799	648
116.2		Bygning, klimaskærm	3.429.624	40.358	328
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.401.692	3.115	21.645
116.4		Bygning, fælles indvendig	165.391	25	576
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.400.991	1.453	896
116.6		Materiel	222.681	103	94
		Konto 116 i alt	7.849.213	47.853	24.187
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	454.625	251	355
		Konto 118.1 i alt	454.625	251	355
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	175.299	246	205
		Konto 118.3 i alt	175.299	246	205
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	629.924	497	560
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	342.129	251	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	23.838		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	32.855	200	102
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	231.102	46	158
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	83.072	79	81
		Beboeraktiviteter	70.000	70	105
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	55.000	55	20
		Kurser	27.360	32	32
		Diverse omkostninger	120.884	264	189
		Konto 119 i alt	356.316	500	427
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	463		
		Samlet henlæggelse i alt	18.904.000	18.904	19.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	18.904.000	18.904	19.800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	9.531.951	7.495	9.448
		Konto 124 i alt	9.531.951	7.495	9.448
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			
		Regulering tilskud helhedsplan tidligere år	3.275.810		
		Forsikringssager tidligere år	6.503		

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	3.282.313		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	1.439		
		Konto 202 i alt	1.439		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	10.038.000	7.495	9.448
		Konto 204 i alt	10.038.000	7.495	9.448
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalinger fra tidligere afskrevne lejere.	31.590		
		Konto 206 i alt	31.590		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	34.032.554	34.033
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	34.032.554	34.033
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	99.587.367	88.282
		+ Forbedringsarbejder i året	77.238.862	12.605
		- Tilskud i året	6.000.000	1.300
		Samlet anskaffelsessum ultimo	170.826.229	99.587
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	43.528.047	40.689
		Afdrag	2.872.996	2.839
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	46.401.043	43.528
		Bogført værdi ultimo	124.425.186	56.059
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		
		+ 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		
		Andre driftsstøttelån	2.984.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.984.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	142.072	52
		Tilgodehavende hos kommunen	19.592	
		Afdragsordninger	13.712	18
		Konto 305.1 i alt	175.376	70
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.640.316	4.303
		El		
		Vand	2.097.670	1.901
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.737.986	6.204
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.032.053	691
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.032.053	691
		Heraf til inkasso	112.199	239
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	25.378	3
		Konto 305.5 i alt	25.378	3
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	50.245.150	43.289
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.849.214	9.927
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	18.904.000	16.883
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	61.299.936	50.245
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	199.324	210
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	97.787	111
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	100
		Saldo ultimo	251.537	199
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	24.437.810	14.990
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.369.343	9.448

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	33.807.153	24.438
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.644.886	3.565
		- Årets underskud (konto 210)	66.380	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.873
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.154.000	793
		Saldo ultimo	3.424.506	4.645
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.424.506	4.645
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	3.987.008	4.106
		El		
		Vand	1.903.159	1.982
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.890.167	6.088
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte beløb byggeregnskab	2.687.432	
		Kreditorer	579.965	225
		Byggekreditorer	13.989.978	908
		Ikke afregnet afdrag beboerindskud til kommunen	142.547	143
		Øvrige gældsposter	190.000	3.013
		Konto 421 i alt	17.589.922	4.289
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	448.894	345
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	21.132	23
		Forudbetalinger i alt	470.026	368
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021,
for afdeling Ringparken 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 2021, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.
Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.".....
By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 15-03-2022
Underskrift (sign) Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Ringparken for regnskabsåret 1. januar 2021 -

31. december 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 for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 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.

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 2021 er utilstrækkelige i forhold

til de forventede fremtidige udgifter, jf. afdelingens vedlige-holdelsesplan, som er udarbejdet for en 20-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	15-03-2022
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	15-03-2022

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 05-05-2022

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 30-05-2022

Underskrift/-er (sign) Formanden