

Boligorganisation LBF-nr.: **0240** **Afdeling** LBF-nr.: **137** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **265**

Navn - adresse:
Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Navn - adresse:
Kristianslund
Kristianslund 1-206 B
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:

Telefon: **46313000**
Fax:
E-postadresse:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.791	243	1	243
Almene ungdomsboliger		931	18	1	18
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.722	261	1	261
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	931	18		
	2	8.297	125		
	3	9.052	104		
	4	1.442	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		57	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.779	262		262

Matrikel nr. og tekst	3 R, Engmarken, Roskilde Jorde, 3 U, Engmarken, Roskilde Jorde, 3 S, Engmarken, Roskilde Jorde, 3 T, Engmarken, Roskilde Jorde			
BBR-ejendomsnummer	163475	167527	166725	166733

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	260	18.816		01-01-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	260	18.816		
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	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	595
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	12
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,98
Forhøjelse i alt på årsbasis:	217.520

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)	8.618.939	8.593	8.623
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	848.202	865	901
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	725.546	646	1.038
110		Forsikringer	276.544	306	314
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	272.795	190	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	50.689	62	51
		Konto 111 i alt	323.484	252	251
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	907.959	892	910
		2. Dispositionsfond	152.746	153	156
		3. Arbejdskapitalen	43.230	43	45
		Konto 112 i alt	1.103.935	1.088	1.111
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	3.277.711	3.157	3.615
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.422.047	1.506	1.499
115	*	Almindelig vedligeholdelse	79.792	350	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.446.506	4.058	4.257
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.446.505	4.058	4.257
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	154.286	175	175

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	154.286	175	175
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	155.179	160	188
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.107	45	72
		Konto 118 i alt	176.286	205	260
119	*	Diverse udgifter	210.258	205	210
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.888.384	2.266	2.269
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.493.000	7.493	7.250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	125.000	125	275
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	60
124	*	Andre henlæggelser	3.944.080	5.526	7.949
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.622.080	13.204	15.534
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.407.114	27.220	30.041
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	154.366	173	173
		2. Renter m.v.	13.110		
		3. Administrationsbidrag	5.000		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	172.476	173	173
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		4	
		Konto 126 i alt		4	
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.	1.319	1	43
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.219	1	43
		Konto 129 i alt	100		
130		1. Tab ved fraflytninger	108.395	100	90
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	88.032	91	90
		3. Dækket af dispositionsfonden	20.363	9	
		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		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.444		
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	175.020	177	173
139		UDGIFTER I ALT	25.582.134	27.397	30.214
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	653.482		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.235.616	27.397	30.214

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	20.566.036	20.696	21.645
		2. Almene ungdomsboliger	464.898	449	469
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	98.838	93	99
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	6.600	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		4	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.136.372	21.249	22.220
202	*	Renter	526.308		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	138.842	125	125
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.647		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		16	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	481.000	481	566
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.287.169	21.871	22.915
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.944.080	5.526	7.299
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.366		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.948.446	5.526	7.299
209		INDTÆGTER I ALT	26.235.615	27.397	30.214
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.235.615	27.397	30.214

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.145.148	191.145
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	150.500.000	
		2. Heraf grundværdi	48.016.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	75.121.178	71.837
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	266.266.326	262.982
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	297.548.071	259.930
	*	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	43.424.520	38.880
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	607.238.917	561.792
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.682	162
		2. Beboerindskud	10.994	143
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.289.937	391
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	540.088	182
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	302.954	76
		6. Andre debitorer	18.949	212
		7. Forudbetalte udgifter	500	1
		8. Prioritetsydelse	74.429	74
		Konto 305 i alt	3.259.533	1.241
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	56.951	55

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		8.137
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.316.484	9.433
310		AKTIVER I ALT	610.555.401	571.225

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.930.569	14.081
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	156.320	186
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	75.492	103
406	*	Andre henlæggelser	43.853.875	39.849
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	59.016.256	54.219
407	*	Opsamlet resultat	1.869.535	1.697
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	60.885.791	55.916
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF-Kredit	98.924.241	101.898
		Øvrige	10.668.880	10.669
Konto 408 i alt			109.593.121	112.567
409		Beboerindskud	3.592.360	3.593
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	153.080.845	146.822
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	266.266.326	262.982
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.569.932	1.724
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.569.932	1.724
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	316.946	314
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	316.946	314
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	43.424.520	38.880
		Konto 415 i alt	43.424.520	38.880
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	311.577.724	303.900
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	10.737.018	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.273.404	1.071
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.425.158	10.773
422		Mellemregning med fraflyttere	24.323	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	215.548	279
424		Banklån	222.416.435	199.258
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	238.091.886	211.409
430		PASSIVER I ALT	610.555.401	571.225
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.258.421	10.893	10.893
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.210.864		
101.3		Administrationsbidrag	198.916		
104.1		- Afdragsbidrag	16.778		
104.2		- Rentebidrag	2.032.484	2.300	2.270
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)	8.618.939	8.593	8.623
		Nettokapitaludgifter i alt	8.618.939	8.593	8.623
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattebillet	638.095	564	961
		Container	91.045	92	77
		Refusion storskrald	-3.594	-10	
		Konto 109 i alt	725.546	646	1.038
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	793.074	776	794
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	84.885	86	86
		Administrationsbidrag i alt	907.959	892	910
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	1.179.080	1.305	1.338
		Arbejdstøj, kørsel mv.	1.475		
		Andre udgifter	102.166	106	69
		Trappevask og anden renholdelse	139.326	95	92
		Konto 114 i alt	1.422.047	1.506	1.499
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.108	50	45
115.2		Bygning, klimaskærm	2.440	50	45
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.882	50	45
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.471	50	45
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.207	100	75
115.6		Materiel	13.684	50	45
		Konto 115 i alt	79.792	350	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	830.956	571	1.650
116.2		Bygning, klimaskærm	93.129	15	186
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.947.439	2.351	2.051
116.4		Bygning, fælles indvendig	79.511	692	12
116.5		Bygning, tekniske installationer	378.613	336	192
116.6		Materiel	116.858	93	166
		Konto 116 i alt	3.446.506	4.058	4.257
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	155.179	160	188
		Konto 118.1 i alt	155.179	160	188
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	21.107	45	72
		Konto 118.3 i alt	21.107	45	72
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	176.286	205	260
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	138.842	125	125
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.647		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		16	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	32.797	64	131
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	39.207	36	36
		Beboeraktiviteter	20.000	28	28
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	28.000	20	20
		Kurser	11.790	17	17
		Diverse omkostninger	111.261	104	109
		Konto 119 i alt	210.258	205	210
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	379		
		Samlet henlæggelse i alt	7.493.000	7.493	7.250
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.493.000	7.493	7.250
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	6		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	3.944.080	5.526	7.949
		Konto 124 i alt	3.944.080	5.526	7.949
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	2.444		
		Konto 134 i alt	2.444		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	526.303		
		Andre renter	5		
		Konto 202 i alt	526.308		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	3.944.080	5.526	7.299
		Konto 204 i alt	3.944.080	5.526	7.299
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	4.366		
		Konto 206 i alt	4.366		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.145.148	191.145
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.145.148	191.145
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	260.985.262	122.010
		+ Forbedringsarbejder i året	39.153.755	141.956
		- Tilskud i året	1.380.000	2.980
		Samlet anskaffelsessum ultimo	298.759.017	260.986
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.056.580	903
		Afdrag	154.366	153
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.210.946	1.056
		Bogført værdi ultimo	297.548.071	259.930
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	43.424.520	38.880
		Konto 304.5 i alt ultimo	43.424.520	38.880
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.789	145
		Tilgodehavende hos kommunen	-18.468	13
		Afdragsordninger	-3.639	4
		Konto 305.1 i alt	21.682	162
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.347.794	210
		El		
		Vand	942.143	181
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.289.937	391
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	540.088	182
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	540.088	182
		Heraf til inkasso		73
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	185.830	42

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	79.612	17
		Antenne	37.512	17
		Konto 305.5 i alt	302.954	76
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	14.080.653	12.361
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.446.505	5.620
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.493.000	7.340
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.196.579	
		Saldo ultimo konto 401	14.930.569	14.081
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	103.524	134
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	88.032	56
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	25
		Saldo ultimo	75.492	103
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	39.849.388	5.542
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.004.487	34.307

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	43.853.875	39.849
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.697.053	1.911
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	653.482	256
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	481.000	470
		Saldo ultimo	1.869.535	1.697
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.869.535	1.697
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	2.077.205	651
		El		
		Vand	1.196.199	420
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.273.404	1.071
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsat beløb byggeregnskab	300.000	187
		Kreditorer	966.804	213
		Bygge kreditorer	156.581	10.373
		Øvrige gældsposter	1.773	
		Konto 421 i alt	1.425.158	10.773
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	63.141	129
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	152.407	150

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	215.548	279
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 2022 - 31. december 2022,
for afdeling Kristianslund 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 Kristianslund 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 ekstern

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-

aflægning 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 regnskabsaflægning. 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 fejlinfor-

mation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udledelser, 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