

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0240	LBF-nr.:	009	Kommunenr.:	259
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Sjælland		Karlemoseparken		Køge Kommune	
Sjællandsvænget 1		Karlemosevej 1-129 og 2-44		Torvet 1	
4000 Roskilde		4600 Køge		4600 Køge	
Telefon:	46304700	Telefon:	46304700	Telefon:	56676767
Fax:	0	Fax:	0	Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@bosj.dk		info@bosj.dk			
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.bosj.dk					
CVR-nr.:	42008419	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		51.384	629	1	629
Almene ungdomsboliger		1.022	32	1	32
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		52.406	661	1	661
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	950	31		
	2	16.161	255		
	3	16.414	177		
	4	18.882	198		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		120	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		640	64	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		53.166	728		676

Matrikel nr. og tekst	9 AN, Ølby By, Højelse, 9Ø, Ølby By, Højelse	
BBR-ejendomsnummer	123682	36577

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	629	51.384		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	629	51.384		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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:

936

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24

Forhøjelse pr. m² i %:

2,51

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.928

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)	11.758.432	11.643	10.662
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.218.358	2.711	2.751
107	*	Vandafgift	335.752	337	337
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.394.012	1.361	1.500
110		Forsikringer	628.589	978	836
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	604.303	700	1.214
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	136.357	133	138
		Konto 111 i alt	740.660	833	1.352
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.430.648	2.353	2.522
		2. Dispositionsfond	419.672	401	434
		3. Arbejdskapitalen	118.941	115	123
		Konto 112 i alt	2.969.261	2.869	3.079
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	8.286.632	9.089	9.855
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.920.070	5.711	5.414
115	*	Almindelig vedligeholdelse	538.794	945	825
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.270.333	23.228	5.950
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.270.334	23.228	5.950
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	383.928	400	400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	383.928	400	400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	366.199	433	403
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.000		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	355.802	252	454
		Konto 118 i alt	739.001	685	857
119	*	Diverse udgifter	609.481	737	1.194
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.807.345	8.078	8.290
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	19.284.000	19.284	19.936
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	232.000	232	257
124	*	Andre henlæggelser	21.853.000		21.853
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	41.769.000	19.916	42.446
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	68.621.409	48.726	71.253
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.997.678	3.259	3.253
		2. Renter m.v.	1.118.955		
		3. Administrationsbidrag	191.180		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.307.813	3.259	3.253
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.	4.779	366	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.633	366	4
		Konto 129 i alt	3.146		
130		1. Tab ved fraflytninger	681.425	232	257
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	241.261	232	257
		3. Dækket af dispositionsfonden	440.164		
		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	88.446		
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	3.399.405	3.259	3.253
139		UDGIFTER I ALT	72.020.814	51.985	74.506
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	4.451.702		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	76.472.516	51.985	74.506

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	48.084.468	48.095	49.008
		2. Almene ungdomsboliger	1.089.024	1.089	1.111
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	119.772	117	120
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	139.200	139	139
		7. Garager/Carporte	116.040	116	116
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	49.548.504	49.556	50.494
202	*	Renter	2.205.701		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	436.037	342	342
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.755	15	33
		5. Indeksoverskud			48
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.072.000	2.072	1.736
		ORDINÆRE INDTÆGTER	54.293.997	51.985	52.653
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	21.853.000		21.853
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	325.519		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	22.178.519		21.853
209		INDTÆGTER I ALT	76.472.516	51.985	74.506
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	76.472.516	51.985	74.506

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	249.560.704	249.561
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	316.950.000	
		2. Heraf grundværdi	105.594.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	55.325.094	50.185
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	304.885.798	299.746
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	33.654.385	28.747
	*	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	43.706.000	21.853
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	382.246.183	350.346
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	125.935	193
		2. Beboerindskud	14.509	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.641.486	5.328
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.206.794	2.740
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	184.727	18
		6. Andre debitorer	304.918	215
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.478.369	8.511
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	38.133	35

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	118.342.181	83.205
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	128.858.683	91.751
310		AKTIVER I ALT	511.104.866	442.097

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	56.504.804	42.703
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.384.329	1.368
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	44.007	53
406	*	Andre henlæggelser	43.718.371	21.865
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	101.651.511	65.989
407	*	Opsamlet resultat	7.716.695	5.337
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	109.368.206	71.326
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	77.863.815	78.822
		Statslån	2.190.738	2.191
		Øvrige	5.623.025	5.623
Konto 408 i alt			85.677.578	86.636
409		Beboerindskud	5.181.993	5.182
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	214.026.227	207.928
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	304.885.798	299.746
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.067.312	28.672
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			29.067.312	28.672
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.076.526	4.006
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			4.076.526	4.006
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	43.706.000	21.853
		Konto 415 i alt	43.706.000	21.853
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	381.735.636	354.277
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.011.722	6.736
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.982.321	8.856
422		Mellemregning med fraflyttere	69.591	122
423	*	Deposita og forudbetalt leje	937.390	779
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.001.024	16.493
430		PASSIVER I ALT	511.104.866	442.096
		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)	2.241.863	8.655	7.673
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	126.387		
101.3		Administrationsbidrag	61.593		
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	1.334.723	1.321	1.335
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.669.446	2.683	2.670
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.434.012	12.659	11.678
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.856.244		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.268.989		
101.3		Administrationsbidrag	116.379		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	917.192	1.016	1.016
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)	5.324.420	-1.016	-1.016
		Nettokapitaludgifter i alt	11.758.432	11.643	10.662
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	335.752	337	337
		Konto 107 i alt	335.752	337	337

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	1.139.248	1.361	1.263
		Container	254.764		237
		Konto 109 i alt	1.394.012	1.361	1.500
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.115.254	2.048	2.217
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	285.394	275	275
		Administrationsbidrag i alt	2.430.648	2.353	2.522
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	443.551	562	575
		Driftsaftale	2.975.647	4.179	3.542
		Arbejdstøj, kørsel mv.	1.311		5
		Andre udgifter	355.343	172	309
		Trappevask og anden renholdelse	1.144.218	798	983
		Konto 114 i alt	4.920.070	5.711	5.414
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.877	640	440
115.2		Bygning, klimaskærm	28.627	70	85
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.347	9	25
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.645	18	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	503.545	178	250
115.6		Materiel	-16.247	30	20
		Konto 115 i alt	538.794	945	825
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.073.450	18.449	1.149
116.2		Bygning, klimaskærm	415.574	869	795
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.362.779	2.354	2.375
116.4		Bygning, fælles indvendig	330.375	331	331
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.924.162	1.049	1.124
116.6		Materiel	163.993	176	176
		Konto 116 i alt	7.270.333	23.228	5.950
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	366.199	433	403
		Konto 118.1 i alt	366.199	433	403
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	17.000		
		Konto 118.2 i alt	17.000		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	355.802	252	454
		Konto 118.3 i alt	355.802	252	454
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	739.001	685	857
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	436.037	342	342
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.755	15	33
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	271.209	328	482
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	105.706	103	118
		Beboeraktiviteter	246.239	300	300
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	53.877	21	105
		Kurser	30.411	30	30
		Diverse omkostninger	173.248	283	641
		Konto 119 i alt	609.481	737	1.194
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	363		
		Samlet henlæggelse i alt	19.284.000	19.284	19.936
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	19.284.000	19.284	19.936
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggeelse	21.853.000		21.853
		Konto 124 i alt	21.853.000		21.853
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år	88.446		
		Konto 134 i alt	88.446		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	2.193.424		
		Andre renter	12.277		
		Konto 202 i alt	2.205.701		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	21.853.000		21.853
		Konto 204 i alt	21.853.000		21.853
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	325.519		
		Konto 206 i alt	325.519		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	249.560.704	249.561
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	249.560.704	249.561
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	77.353.920	80.386
		+ Forbedringsarbejder i året	4.513.057	-3.032
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	81.866.977	77.354
		Indeksregulering primo	20.211.510	19.324
		+ indeksregulering i året	2.393.104	888
		Samlet indeksregulering ultimo	22.604.614	20.212
		Afdrag og afskrivning primo	68.819.528	66.858
		Afdrag	1.997.678	1.961
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	70.817.206	68.819
		Bogført værdi ultimo	33.654.385	28.747
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	43.706.000	21.853
		Konto 304.5 i alt ultimo	43.706.000	21.853
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.521	127
		Tilgodehavende hos kommunen	51.414	51
		Afdragsordninger		15
		Konto 305.1 i alt	125.935	193
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.090.453	2.096
		El		
		Vand	3.358.876	3.123
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		El, Vand, varme ungdomsboliger	192.157	109
		Konto 305.3 i alt	7.641.486	5.328
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.206.794	2.740
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.206.794	2.740
		Heraf til inkasso	514.027	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		11
		El		
		Vand		7
		Antenne	184.727	
		Konto 305.5 i alt	184.727	18
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	42.703.529	31.967
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.270.334	5.581
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	19.284.000	19.722
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.787.609	-3.405
		Saldo ultimo konto 401	56.504.804	42.703
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	53.268	105
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	241.261	227
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	232.000	175
		Saldo ultimo	44.007	53
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	21.865.371	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	21.853.000	21.865
		Saldo ultimo	43.718.371	21.865
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.336.993	5.344
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	4.451.702	1.609
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.072.000	1.616
		Saldo ultimo	7.716.695	5.337
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.716.695	5.337
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	7.687.168	3.084
		El		
		Vand	3.324.554	3.646
		Antenne		6
		Konto 419 i alt	11.011.722	6.736
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	449.120	1.361
		Skyldige gældsposter	5.030	
		Periodiserede priotetsydelse	7.457.887	7.458
		Diverse poster vedrørende løn	53.284	37
		Øvrige gældsposter	17.000	
		Konto 421 i alt	7.982.321	8.856
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	597.388	452
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	340.002	327
		Forudbetalinger i alt	937.390	779
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 2023 - 31. december 2023,
for afdeling Karlemoseparken 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 Roskilde
Dato for underskrift 08-04-2024
Underskrift (sign) Troels Riis Poulsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Karlemoseparken 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 -1 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 2035 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-

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 14-04-2024

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