

BoligorganisationLBF-nr.: **0355****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **329**

Navn - adresse:

Ringsted Almene Boligselskab
c/o Finsensvej 33
V/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Sønderpark
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Ringsted Kommune

Sct. Bendtsgade 1
4100 Ringsted

Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26380499**Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26380499**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **57626262**

Fax:

E-postadresse:

ringsted@ringsted.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.650	400	1	400
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.650	400	1	400
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.422	36		
	2	10.914	168		
	3	4.149	48		
	4	14.164	148		
	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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			134	1/5	27
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.650	534		427

Matrikel nr. og tekst	24 as, Markjorder 24 as, Markjorder	
BBR-ejendomsnummer	71049	7448

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	400	30.650		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	400	30.650		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

725

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10

Forhøjelse pr. m² i %:

1,47

Forhøjelse i alt på årsbasis:

324

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)	1.203.117	1.212	1.195
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.036.806	969	1.083
107	*	Vandafgift	3.144.565	3.143	3.090
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	987.481	957	988
110		Forsikringer	625.842	629	632
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	538.655	873	698
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	118.262	125	124
		Konto 111 i alt	656.917	998	822
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.665.140	1.696	1.696
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.665.140	1.696	1.696
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	8.116.751	8.392	8.311
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.439.187	3.614	3.699
115	*	Almindelig vedligeholdelse	330.933	200	160
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.466.833	5.023	5.847
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.466.832	5.023	5.847
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	104.783	250	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	104.783	250	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	220.034	188	211
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	93.649	94	105
		Konto 118 i alt	313.683	282	316
119	*	Diverse udgifter	149.783	283	252
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.233.587	4.379	4.427
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.326.000	7.326	7.839
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	130.000	130	130
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.606.000	7.606	8.069
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.159.455	21.589	22.002
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.616.954	2.482	2.485
		2. Renter m.v.	1.225.110		

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	76.599		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	452.475		
		Konto 127 i alt	2.466.188	2.482	2.485
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		27	25
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		27	25
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	108.263	140	86
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	22.477	140	86
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	85.786		
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			
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	2.551.974	2.482	2.485
139		UDGIFTER I ALT	23.711.429	24.071	24.487
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	638.509		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.349.938	24.071	24.487

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	22.222.908	22.222	22.527
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	81.495	64	67
		7. Garager/Carporte	160.800	161	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.465.203	22.447	22.755
202	*	Renter	78.674	24	84
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	129.470		
		2. Drift af fællesvaskeri	284.530	267	271
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	47.564	75	80
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.258.000	1.258	1.297
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.263.441	24.071	24.487
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	86.495		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	86.495		
209		INDTÆGTER I ALT	24.349.936	24.071	24.487
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.349.936	24.071	24.487

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.785.936	53.644
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	367.000.000	
		2. Heraf grundværdi	49.149.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.785.936	53.644
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.728.856	1.202
	*	2. Bygningsrenovering m.v	27.412.749	28.784
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	82.927.541	83.630
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.126	65
		2. Beboerindskud		8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	940.495	935
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	73.373	81
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	19.508	34
		7. Forudbetalte udgifter	608.363	492
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.677.865	1.615
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.424.929	23.335
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.102.794	24.950
310		AKTIVER I ALT	111.030.335	108.580

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.273.960	15.415
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.286.036	1.241
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	292.352	184
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.852.348	16.840
407	*	Opsamlet resultat	3.270.333	3.889
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.122.681	20.729
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	4.617.032	5.060
Konto 408 i alt			4.617.032	5.060
409		Beboerindskud	2.230.400	2.230
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.938.504	46.354
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.785.936	53.644
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	27.412.748	28.784
		Konto 413 i alt	27.412.748	28.784
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.315.116	1.231
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.315.116	1.231
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	82.513.800	83.659
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.045.130	1.766
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.226.893	1.379
422		Mellemregning med fraflyttere	5.305	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	90.025	27
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.026.501	1.009
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.026.501	1.009
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.393.854	4.191
430		PASSIVER I ALT	111.030.335	108.579

Eventualforpligtelser:

Supplerende Oplysninger:

I overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens bestemmelser er der i lighed med de tidligere år i årsregnskabet ikke foretaget fuld periodisering af prioritetsydelse. Dette indebærer manglende afsættelse af skyldige prioritetsydelse på i alt cirka 13.000. I henhold til bekendtgørelsens nuværende bestemmelser skal beløbet udgiftsføres senest når lånet udløber.

Renoveringsstøtte:

Landsbyggefondens har den 27. august 2018 besigtiget afdelingen og efterfølgende givet tilsagn om mulighed for at modtage støtte.

De supplerende undersøgelser frem mod Skema A er påbegyndt, dette forventes at forelægges ultimo 2020. Der forventes et tilsagn på ca. 120 mio. kr.

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)	584.826	657	588
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	45.228		
101.3		Administrationsbidrag	24.745		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	59.171		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-139		
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	23.974		24
105.2		Andel til Landsbyggefonden	583.376	555	583
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.203.117	1.212	1.195
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	1.203.117	1.212	1.195
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	3.144.565	3.143	3.090
		Konto 107 i alt	3.144.565	3.143	3.090

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	942.734	892	958
		Container m.v.	20.518	65	30
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	24.229		
		Konto 109 i alt	987.481	957	988
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.665.140	1.696	1.696
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.665.140	1.696	1.696
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.887.587	3.057	3.132
		Trappevask m.v.	523.400	527	538
		Anden renholdelse	28.200	30	29
		Konto 114 i alt	3.439.187	3.614	3.699
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	26.011		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	202.241	200	160
115.4		Bygning, fælles indvendig	25.387		
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.291		
115.6		Materiel	31.003		
		Konto 115 i alt	330.933	200	160
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.681.628	2.032	2.310
116.2		Bygning, klimaskærm	194.208	440	337
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	708.947	1.351	1.361
116.4		Bygning, fælles indvendig	170.720	308	418
116.5		Bygning, tekniske installationer	445.222	562	1.107
116.6		Materiel	266.108	330	314
		Konto 116 i alt	3.466.833	5.023	5.847
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)
		Renholdelse, energi	79.284	69	84
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	136.223	114	122
		It udgifter, diverse	4.527	5	5
		Konto 118.1 i alt	220.034	188	211
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	84.756	88	97
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	8.630	6	8
		It udgifter, diverse	263		
		Konto 118.3 i alt	93.649	94	105
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	313.683	282	316
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	284.530	267	271
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	47.564	75	80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-18.411	-60	-35
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	54.908	54	55
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	27.237	50	30
		Beboerudgifter	61.195	125	125
		Administration i afdelingen	453	50	10
		Andre udgifter	5.990	4	32
		Konto 119 i alt	149.783	283	252
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	239		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	7.326.000	7.326	7.839
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.326.000	7.326	7.839
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	78.217	24	84
		Øvrige renteindtægter	457		
		Konto 202 i alt	78.674	24	84
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	86.495		
		Konto 206 i alt	86.495		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.785.936	53.644
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.785.936	53.644
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.202.269	1.202
		+ Forbedringsarbejder i året	526.587	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.728.856	1.202
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.728.856	1.202
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	46.523.503	46.524
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.523.503	46.524
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	20.249.440	20.003
		Indeksregulering ultimo	20.249.440	20.003
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	39.360.194	37.743
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	39.360.194	37.743
		Bogført værdi ultimo	27.412.749	28.784
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.126	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.126	65
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	529.749	541
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	410.746	394
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	940.495	935
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.325	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	63.048	71
		Konto 305.4 i alt	73.373	81
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
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	15.414.792	12.000
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.466.832	3.062
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.326.000	6.477
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.273.960	15.415
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	184.829	199
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	22.477	15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	130.000	
		Saldo ultimo	292.352	184
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		8
		- Forbrugt i året		8
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.889.824	3.775
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	638.509	831
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.258.000	717
		Saldo ultimo	3.270.333	3.889
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.270.333	3.889
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	739.371	746
		El		
		Vand	45.000	9
		Antenne	1.260.759	1.011
		Konto 419 i alt	2.045.130	1.766
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	848.718	1.012
		Afsatte lønningsomkostninger	330.000	330
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	9.250	
		Energi + div. omkostninger	38.925	37
		Konto 421 i alt	1.226.893	1.379
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	89.649	23
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	376	4
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	90.025	27
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.026.501	1.004
		El		
		Vand		5
		Antenne		
		Konto 425 i alt	1.026.501	1.009

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	26-08-2020
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Henrik Bjerre

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Ringsted Almene Boligselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ringsted Almene Boligselskab, afdeling Sønderpark for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020, 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift:

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand har udarbejdet en helhedsplan jf. almenboliglovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et betydeligt tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. 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 regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 nødvendig 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 revisionshandling 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 fejlinformation 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 revisionshandling, 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 konklusioner 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.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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 forvaltningen 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.

København den 26. august 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-08-2020
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet
By for underskrift	Ringsted

Dato for underskrift 26-08-2020

Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen

By for underskrift Ringsted

Dato for underskrift 26-08-2020

Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 26-08-2020

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet