

## Boligorganisation

LBF-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.dk**

CVR-nr.: **26380499**

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:

**dab@dabbolig.dk**

Hjemmeside:

**www.dabbolig.dk**

CVR-nr.: **26380499**

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **57626262**

Fax: **57626020**

E-postadresse:

**ringsted@ringsted.dk**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>30.650</b>	<b>400</b>	1	<b>400</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>30.650</b>	<b>400</b>	1	<b>400</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>1.422</b>	<b>36</b>		
	2	<b>10.914</b>	<b>168</b>		
	3	<b>4.149</b>	<b>48</b>		
	4	<b>14.164</b>	<b>148</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>134</b>	1/5	<b>27</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>30.650</b>	<b>534</b>		<b>427</b>

Matrikel nr. og tekst	24 as, Markjorder 24 ar, Markjorder
BBR-ejendomsnummer	329007448 329071049

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>		
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.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

715

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2018

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

10

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

1,47

Forhøjelse i alt på årsbasis:

318.000

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.210.546	1.212	1.212
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	982.027	910	969
107	*	Vandafgift	2.986.587	3.152	3.143
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	963.336	975	957
110		Forsikringer	603.093	666	629
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	617.042	943	873
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	117.555	122	125
		Konto 111 i alt	734.597	1.065	998
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.600.009	1.639	1.696
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.600.009	1.639	1.696
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	7.869.649	8.407	8.392
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	3.530.723	3.582	3.614
115	*	Almindelig vedligeholdelse	384.867	200	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.062.262	3.998	5.023
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.062.262	3.998	5.023
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	108.626	250	250

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	108.626	250	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	210.510	218	188
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	111.912	104	94
		Konto 118 i alt	322.422	322	282
119	*	Diverse udgifter	182.995	337	283
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.421.007	4.441	4.379
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.477.000	6.477	7.326
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	175.000	175	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			130
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.652.000	6.652	7.606
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.153.202	20.712	21.589
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
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 lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.605.127	2.479	2.482
		2. Renter m.v.	1.263.374		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	76.804		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	481.958		
		Konto 127 i alt	2.463.347	2.479	2.482
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	24.675		27
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.675		27
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	85.896	250	140
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.598	250	140
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	71.298		
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	2.534.645	2.479	2.482
139		UDGIFTER I ALT	22.687.847	23.191	24.071
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	831.464		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.519.311	23.191	24.071

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	21.898.860	21.911	22.222
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	79.950	66	64
		7. Garager/Carporte	154.416	160	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.133.226	22.137	22.447
202	*	Renter	65.971	20	24
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	187.739		
		2. Drift af fællesvaskeri	271.111	257	267
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	63.893	60	75
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	717.000	717	1.258
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>23.438.940</b>	<b>23.191</b>	<b>24.071</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	80.368		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>80.368</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>23.519.308</b>	<b>23.191</b>	<b>24.071</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>23.519.308</b>	<b>23.191</b>	<b>24.071</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2019	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.643.995	53.644
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	367.000.000	
		2. Heraf grundværdi	49.149.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.643.995	53.644
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.202.269	1.203
	*	2. Bygningsrenovering m.v	28.783.584	29.986
	*	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	83.629.848	84.833
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	64.791	65
		2. Beboerindskud	8.166	21
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	935.088	809
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	80.865	100
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		28
		6. Andre debitorer	33.948	94
		7. Forudbetalte udgifter	492.458	463
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.615.316	1.580
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	23.334.721	18.508
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.950.037	20.088
310		AKTIVER I ALT	108.579.885	104.921

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.414.792	12.000
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.240.819	1.174
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	184.829	199
406	*	Andre henlæggelser		8
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.840.440	13.381
407	*	Opsamlet resultat	3.889.824	3.775
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.730.264	17.156
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	5.059.917	5.592
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>5.059.917</b>	<b>5.592</b>
409		Beboerindskud	2.230.400	2.230
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.353.679	45.821
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.643.996	53.643
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	28.783.584	29.985
Konto 413 i alt			28.783.584	29.985
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.230.666	1.135
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.230.666	1.135
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	83.658.246	84.763
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.765.914	1.586
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.378.366	1.274
422		Mellemregning med fraflyttere	9.870	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.488	118
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.009.736	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.009.736	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.191.374	2.999
430		PASSIVER I ALT	108.579.884	104.918

Eventualforpligtelser:

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

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

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	532.570		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	116.220		
101.3		Administrationsbidrag	25.390		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	67.075		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	3.909		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	23.974	1.212	1.212
105.2		Andel til Landsbyggefonden	583.376		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.210.546	1.212	1.212
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.210.546	1.212	1.212
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste bidrag		3.152	3.143
		Variable bidrag	2.986.587		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>2.986.587</b>	<b>3.152</b>	<b>3.143</b>
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	900.341	975	957
		Container m.v.	22.773		
		Andre renovationsudgifter	40.222		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>963.336</b>	<b>975</b>	<b>957</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.600.009	1.639	1.696
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.600.009	1.639	1.696
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.992.273	3.039	3.057
		Trappevask m.v.	511.450	543	527
		Anden renholdelse	27.000		30
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>3.530.723</b>	<b>3.582</b>	<b>3.614</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	12.655		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.756		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	237.513	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.300		
115.5		Bygning, tekniske installationer	125.737		
115.6		Materiel	906		
		Konto 115 i alt	384.867	200	200
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	646.478	673	2.032
116.2		Bygning, klimaskærm	292.829	648	440
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	975.622	1.344	1.351
116.4		Bygning, fælles indvendig	242.886	388	308
116.5		Bygning, tekniske installationer	647.291	617	562
116.6		Materiel	257.156	328	330
		Konto 116 i alt	3.062.262	3.998	5.023
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Renholdelse, energi	83.850	89	69
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	122.243	123	114
		Diverse	4.417	6	5
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>210.510</b>	<b>218</b>	<b>188</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Renholdelse, energi	103.701	86	88
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	8.211	18	6
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>111.912</b>	<b>104</b>	<b>94</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	322.422	322	282
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	271.111	257	267
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	63.893	60	75
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-12.582	5	-60
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	53.624	52	54
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	6.324	40	50
		Beboerudgifter	91.640	125	125
		Administration i afdelingen		100	50
		Andre udgifter	31.407	20	4
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>182.995</b>	<b>337</b>	<b>283</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	211		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	6.477.000	6.477	7.326
		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	6.477.000	6.477	7.326
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		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)
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	65.319		24
		Bankrenter		20	
		Øvrige renteindtægter	652		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>65.971</b>	<b>20</b>	<b>24</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	71.298		
		Øvrige korrektioner	9.070		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>80.368</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	53.643.995	53.644
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.643.995	53.644
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	1.202.269	740
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.202.269	740
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		463
		Samlet indeksregulering ultimo		463
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.202.269	1.203
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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	20.003.321	19.600
		Indeksregulering ultimo	20.003.321	19.600
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	37.743.240	36.138
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	37.743.240	36.138
		Bogført værdi ultimo	28.783.584	29.986
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.557	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	34.234	33
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>64.791</b>	<b>65</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	541.442	543
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	263.142	266
		Varekøb		
		Bolignet/Beboernet	130.504	
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>935.088</b>	<b>809</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.889	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	70.976	82
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>80.865</b>	<b>100</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		28
		El		
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 305.5 i alt</b>				<b>28</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	12.000.054	9.454
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.062.262	1.858
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.477.000	4.404
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.414.792	12.000
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	199.427	275
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.598	76
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	184.829	199
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	8.200	8
		- Forbrugt i året	8.200	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		8
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	3.775.360	2.150
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	831.464	2.111
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	717.000	486
		Saldo ultimo	3.889.824	3.775
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.889.824	3.775
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	746.155	745
		El		
		Vand	9.000	
		Antenne	1.010.759	841
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.765.914</b>	<b>1.586</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Afsatte rekvisitioner + lønomkostninger	330.000	382
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	1.011.709	662
		Energi + div. omkostninger	36.657	230
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.378.366</b>	<b>1.274</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	23.112	113
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	4.376	5

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>27.488</b>	<b>118</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.004.497	
		El		
		Vand	5.239	
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>1.009.736</b>	

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	28-08-2019
Underskrift (sign)	Ole Jakobsen / Henrik Bjerre

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Ringsted Boligselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

## Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ringsted Boligselskab, afdeling Sønderpark, for regnskabsåret 1. april 2018 – 31. marts 2019, 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. 31. marts 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 – 31. marts 2019 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.

## 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 regnskabsbrugerne 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 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 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 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 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 28. august 2019

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21390

By for underskrift København  
Dato for underskrift 28-08-2019  
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet  
By for underskrift Ringsted  
Dato for underskrift 28-08-2019  
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 28-08-2019  
Underskrift/-er (sign) Selskabsstyrelsen

**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 28-08-2019



Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet