

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0240**
Afdeling

 LBF-nr.: **101**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **316**

Navn - adresse:

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Navn - adresse:

Tølløse
**Vestergade, Nygade, Østergade,
Søndermarken, Dalvænget**
4340 Tølløse

Navn - adresse:

Holbæk Kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

www.bosj.dk

 CVR-nr.: **42008419**

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **72363636**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.261	194	1	194
Almene ungdomsboliger		371	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.632	206	1	206
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	371	12		
	2	6.614	98		
	3	4.315	50		
	4	4.332	46		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		18	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.650	214		208

Matrikel nr. og tekst	5 CI, 5 CN, 5DC, 5DN, 5DG, 5DP, 5DI, 5DO, 5DH, 5DM, 1AÆ, 1BÆ, 5 CT m.fl. Kvarmløse By, 5DK, 5DL, 6i m.fl. Kvarmløse By, 4DX Kvarmløse By, Tølløse, 4DV Kvarmløse By, Tølløse, 1AV TØLLØSE HDG					
BBR-ejendomsnummer	26126	26129	25046	26264	26263	26268
	26266	26272	26265	25283	26918	27026
	26128	25045	25047	26681	27194	27114
	27279					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	206	15.251		01-04-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	206	15.251		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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:

1.015

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

303.204

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)	4.830.108	4.837	4.840
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	859.793	805	808
107	*	Vandafgift	27.098	27	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	639.007	572	732
110		Forsikringer	221.002	242	248
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	69.632	209	150
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.257	54	18
		Konto 111 i alt	86.889	263	168
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	764.218	745	759
		2. Dispositionsfond	121.497	122	124
		3. Arbejdskapitalen	34.386	34	35
		Konto 112 i alt	920.101	901	918
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.720	16	16
		2. G-indskud	200.842	209	213
		Konto 113 i alt	216.562	225	229
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.970.452	3.035	3.130
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.306.690	1.076	1.156
115	*	Almindelig vedligeholdelse	67.173	175	179
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.944.927	5.886	4.351
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.944.927	5.886	4.351
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	109.753	96	96

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	109.753	96	96
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	24.401	60	33
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	40.994	29	42
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	29.795	23	8
		Konto 118 i alt	95.190	112	83
119	*	Diverse udgifter	153.514	131	152
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.622.567	1.494	1.570
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.562.000	5.562	5.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	106.000	106	106
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.728.000	5.728	5.716
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.151.127	15.094	15.256
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	570.441	832	789
		2. Renter m.v.	200.874		
		3. Administrationsbidrag	26.491		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	9.464		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	788.342	832	789
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		75	75
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		2	
		Konto 126 i alt		77	75
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	550.397	586	589
		2. Renter m.v.	-3.056		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	37.514		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	301		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	584.554	586	589
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.781	13	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.594	13	20
		Konto 129 i alt	187		
130		1. Tab ved fraflytninger	27.532	60	72
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	27.532	60	72
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		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	25.481		
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	1.398.564	1.495	1.453
139		UDGIFTER I ALT	16.549.691	16.589	16.709
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	312.166		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.861.857	16.589	16.709

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	15.648.060	15.647	15.763
		2. Almene ungdomsboliger	288.744	289	296
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	26.220	25	26
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	10.375	11	11
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		2	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.973.399	15.974	16.096
202	*	Renter	232.149		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	80.042	60	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.025	3	8
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	163.000	163	156
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.453.615	16.200	16.320
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	389.000	389	389
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.242		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	408.242	389	389
209		INDTÆGTER I ALT	16.861.857	16.589	16.709
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.861.857	16.589	16.709

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	119.878.442	119.878
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	135.065.000	
		2. Heraf grundværdi	41.975.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.306.623	20.068
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	140.185.065	139.946
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.399.186	13.240
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.269.923	12.820
	*	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	171.854.174	166.006
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.650	22
		2. Beboerindskud	45.800	14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.477.914	1.458
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	310.705	141
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	97.392	86
		6. Andre debitorer	11.302	132
		7. Forudbetalte udgifter		26
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.948.763	1.879
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	11.621	8

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.712.798	26.298
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.673.182	28.185
310		AKTIVER I ALT	192.527.356	194.191

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.117.124	19.765
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	524.437	528
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	93.804	61
406	*	Andre henlæggelser	330.739	456
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.066.104	20.810
407	*	Opsamlet resultat	778.413	629
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.844.517	21.439
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	14.568.587	16.217
		Nykredit	19.726	23
		BRF-Kredit	7.160.735	7.442
		Øvrige	16.560.143	16.560
Konto 408 i alt			38.309.191	40.242
409		Beboerindskud	2.275.100	2.275
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	99.600.774	97.429
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	140.185.065	139.946
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.289.073	9.804
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.809.183	12.360
		Konto 413 i alt	21.098.256	22.164
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	993.858	987
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	993.858	987
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.730	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	162.278.909	163.097
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.424.127	1.426
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.778.457	8.005
422		Mellemregning med fraflyttere	334	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	201.012	217
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	16.403.930	9.655
430		PASSIVER I ALT	192.527.356	194.191
		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)	1.651.715	1.794	2.644
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-69.773		
101.3		Administrationsbidrag	105.870		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-580.182	-450	-595
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.850.217	1.850	1.850
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.118.211	4.094	5.089
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	520.447	968	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	406.178		
101.3		Administrationsbidrag	17.606		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	232.334	225	249
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)	711.897	743	-249
		Nettokapitaludgifter i alt	4.830.108	4.837	4.840
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	27.098	27	27
Konto 107 i alt			27.098	27	27

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	624.578	556	717
		Container	14.429	16	15
		Konto 109 i alt	639.007	572	732
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	630.827	617	631
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	103.391	98	98
		Administrationsbidrag i alt	764.218	745	759
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	1.021.201	963	1.008
		Andre udgifter	247.509	69	98
		Trappevask og anden renholdelse	37.980	44	50
		Konto 114 i alt	1.306.690	1.076	1.156
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	7.215	25	26
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	908	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.813	15	15
115.5		Bygning, tekniske installationer	44.944	75	77
115.6		Materiel	10.293	30	31
		Konto 115 i alt	67.173	175	179
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	572.618	739	359
116.2		Bygning, klimaskærm	9.754.701	752	1.874
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	672.933	1.294	1.015
116.4		Bygning, fælles indvendig	87.210	39	118
116.5		Bygning, tekniske installationer	784.825	3.014	799
116.6		Materiel	72.640	48	186
		Konto 116 i alt	11.944.927	5.886	4.351
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	24.401	60	33

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	24.401	60	33
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	40.994	29	42
		Konto 118.2 i alt	40.994	29	42
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	29.795	23	8
		Konto 118.3 i alt	29.795	23	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	95.190	112	83
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	80.042	60	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.025	3	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.123	49	15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	30.945	28	31
		Beboeraktiviteter	38.000	19	19
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	25.000	25	25
		Kurser	9.378	9	9
		Diverse omkostninger	50.191	50	68
		Konto 119 i alt	153.514	131	152
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	355		
		Samlet henlæggelse i alt	5.562.000	5.562	5.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.562.000	5.562	5.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
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			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	25.481		
		Konto 134 i alt	25.481		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	232.149		
		Konto 202 i alt	232.149		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	389.000	389	389
		Konto 204 i alt	389.000	389	389
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	19.242		
		Konto 206 i alt	19.242		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	119.878.442	119.878
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	119.878.442	119.878
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.446.277	16.548
		+ Forbedringsarbejder i året	11.682.379	3.898
		- Tilskud i året	5.009.373	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.119.283	20.446
		Indeksregulering primo	1.496.560	1.496
		+ indeksregulering i året	55.420	
		Samlet indeksregulering ultimo	1.551.980	1.496
		Afdrag og afskrivning primo	8.701.633	7.849
		Afdrag	570.444	590
		Afskrivning		263
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.272.077	8.702
		Bogført værdi ultimo	19.399.186	13.240
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.394.433	15.394
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.394.433	15.394
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.574.112	2.023
		Afdrag	550.398	551
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.124.510	2.574
		Bogført værdi ultimo	12.269.923	12.820
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		2
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		2
		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	5.650	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger		3
		Konto 305.1 i alt	5.650	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	803.631	796
		El	49.884	17
		Vand	624.399	645
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.477.914	1.458
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	310.705	141
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	310.705	141
		Heraf til inkasso		40
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	97.391	86
		Konto 305.5 i alt	97.392	86
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	19.764.870	16.961
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.944.927	2.430
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.562.000	5.234
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.264.819	
		Saldo ultimo konto 401	12.117.124	19.765
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	61.336	70
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	27.532	69
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	60
		Saldo ultimo	93.804	61
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	455.739	456
		- Forbrugt i året	125.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	330.739	456

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	629.247	602
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	312.166	467
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	163.000	440
		Saldo ultimo	778.413	629
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	778.413	629
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån fra klimapuljen	1.730	
		Konto 416 i alt	1.730	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	769.576	746
		El		
		Vand	654.551	680
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.424.127	1.426
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte beløb byggeregnskab	10.419.929	5.506
		Kreditorer	3.074.350	1.596
		Periodiserede priotetsydelse	551.001	757
		Forudbetalt beboerbetaling vedrørende indvendig forbedringsarbejde	146.241	146
		PERIODISERING AF BYGGESAGSOMKOSTNINGER OG ØVRIGE GÆLDSPOSTER	586.936	
		Konto 421 i alt	14.778.457	8.005
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	122.766	158
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	78.246	59
		Forudbetalinger i alt	201.012	217
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022,
for afdeling Tølløse i Boligselskabet Sjælland.
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabs-
aflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr.
31. december 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.
Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.".....
By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 28-04-2023
Underskrift (sign) Troels Riis Poulsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Tølløse for regnskabsåret 1. januar 2022 -

31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og

driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark,

samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene

boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ""Revisors ansvar for

revisionen af årsregnskabet"". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores

konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants internationale

retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til

dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør kr.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til

dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. Driftspåvirkningen udgør kr.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi henleder opmærksomheden på konto 130 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til

dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. Driftspåvirkningen udgør kr.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi gør opmærksom på, at afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse pr. 31. december 2022 er utilstrækkelige i forhold

til de forventede fremtidige udgifter, jf. afdelingens vedlige-holdelsesplan, som er udarbejdet for en 25-årig periode.

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 0 ikke vil have tilstrækkelige

henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af eksternt

finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-

aflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det

også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav

til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nød-

vendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende

fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre

ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke

en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er

gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision; jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække

væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige,

hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne

træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i

Danmark, samt standarderne for offentlig revision; jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og

opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer

- og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag

- for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinfo-

- mation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller

- tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder

eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige

revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter

samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvalt-

ningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere

systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte

emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed

for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love

og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de

undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i

denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.".....

By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-04-2023
Underskrift/-er (sign)	"Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor mne21326 -

".....
.....

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	28-04-2023

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 09-05-2023

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Repræsentantskab

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 30-05-2023

Underskrift/-er (sign) Formanden