

**Boligorganisation**

 LBF-nr.: **0240**
**Afdeling**

 LBF-nr.: **085**
**Tilsynsførende kommune**

 Kommunensnr.: **265**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Sjælland**  
**Sjællandsvænget 1**  
**4000 Roskilde**

Navn - adresse:

**Knolden**  
**Knolden 1-240 og Thorsminde 1-13**  
**4000 Roskilde**

Navn - adresse:

**Roskilde Kommune**  
**Rådhusbuen 1**  
**4000 Roskilde**

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

**info@bosj.dk**

Hjemmeside:

**www.bosj.dk**

 CVR-nr.: **42008419**

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

**info@bosj.dk**

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **46313000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.116	235	1	235
Almene ungdomsboliger		2.504	79	1	79
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.620	314	1	314
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.134	71		
	2	6.675	114		
	3	9.517	115		
	4	1.294	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		29	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.649	315		315

Matrikel nr. og tekst	1 e m.fl. Himmelev By, Himmelev, 1 f m.fl. Himmelev By, Himmelev, 1 el + 1 en Himmelev		
BBR-ejendomsnummer	82807	162169	170994

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	261	17.643		12-06-1905
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	261	17.643		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:	1.282
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2022
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	10
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	,8
Forhøjelse i alt på årsbasis:	174.132

**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)	8.981.670	8.992	6.242
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	2.735.955	2.737	2.737
107	*	Vandafgift	1.004.169	925	1.010
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	870.978	782	1.301
110		Forsikringer	294.538	319	330
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	80.821	75	85
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.656	84	61
		Konto 111 i alt	132.477	159	146
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.067.973	1.044	1.066
		2. Dispositionsfond	183.645	184	187
		3. Arbejdskapitalen	51.975	52	54
		Konto 112 i alt	1.303.593	1.280	1.307
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>	<b>6.341.710</b>	<b>6.202</b>	<b>6.831</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.862.587	1.839	1.928
115	*	Almindelig vedligeholdelse	172.268	255	209
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.683.395	4.054	4.263
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.683.395	4.054	4.263
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	196.357	200	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	196.357	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	191.223	240	243
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	42.868	44	44
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	104.663	137	77
		Konto 118 i alt	338.754	421	364
119	*	Diverse udgifter	205.561	277	288
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.579.170	2.792	2.789
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.000.000	6.000	6.055
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	225.000	225	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	90.000	90	30
124	*	Andre henlæggelser	1.706.000		4.461
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.021.000	6.315	10.746
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.923.550	24.301	26.608
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	453.269	615	614
		2. Renter m.v.	128.511		
		3. Administrationsbidrag	31.031		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	612.811	615	614
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		173	134
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.209	2	10
		Konto 126 i alt	10.209	175	144
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	749	15	71
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	749	15	71
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	240.776	103	109
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	105.840	103	109
		3. Dækket af dispositionsfonden	134.936		
		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	1.414		
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	624.434	790	758
139		UDGIFTER I ALT	26.547.984	25.091	27.366
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	545.405		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.093.389	25.091	27.366

**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	21.944.364	21.944	22.390
		2. Almene ungdomsboliger	2.797.217	2.804	2.854
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	47.268	45	47
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.209	10	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.799.058	24.803	25.301
202	*	Renter	231.453		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	245.262	243	243
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	22.022		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	73.193	45	61
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			55
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>25.370.988</b>	<b>25.091</b>	<b>25.660</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.706.000		1.706
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.401		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.722.401</b>		<b>1.706</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>27.093.389</b>	<b>25.091</b>	<b>27.366</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>27.093.389</b>	<b>25.091</b>	<b>27.366</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	207.022.834	207.023
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	203.500.000	
		2. Heraf grundværdi	116.638.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	50.672.641	50.673
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	257.695.475	257.696
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.483.318	12.907
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	28.332	39
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.118.000	3.412
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	276.325.125	274.054
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	210.229	186
		2. Beboerindskud	36.200	29
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	647.300	670
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.028.962	1.153
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	143.364	54
		6. Andre debitorer	35.589	254
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse	65.791	66
		Konto 305 i alt	2.167.435	2.412
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	157.603	87



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.042.302	22.644
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.367.340	25.143
310		AKTIVER I ALT	302.692.465	299.197

**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	20.398.375	18.395
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	306.999	278
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	202.367	218
406	*	Andre henlæggelser	5.375.316	6.415
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.283.057	25.306
407	*	Opsamlet resultat	709.868	164
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.992.925	25.470
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF-Kredit	7.299.233	8.447
		Øvrige	25.657.573	25.658
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>32.956.806</b>	<b>34.105</b>
409		Beboerindskud	3.961.300	3.961
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	220.777.369	219.630
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	257.695.475	257.696
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.060.014	10.513
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.060.014	10.513
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	239.560	222
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	239.560	222
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	5.118.000	3.412
		Konto 415 i alt	5.118.000	3.412
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	273.113.049	271.843
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.172.136	1.147
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.011.486	323
422		Mellemregning med fraflyttere	50.310	65
423	*	Deposita og forudbetalt leje	352.559	349
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	2.586.491	1.884
430		PASSIVER I ALT	302.692.465	299.197
		Eventualforpligtelser:	0	

**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)	1.147.333	1.121	1.208
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	16.315		
101.3		Administrationsbidrag	52.787		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			200
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	208.850	230	
102.4		- Ungdomsboligbidrag	291.932	165	277
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	2.755.339	2.755	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.510.678	5.511	5.511
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.981.670	8.992	6.242
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	8.981.670	8.992	6.242
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	1.004.169	925	1.010
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>1.004.169</b>	<b>925</b>	<b>1.010</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Skattebillet	741.372	670	1.224
		Container	136.884	134	77
		Refusion storskrald	-7.278	-22	
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>870.978</b>	<b>782</b>	<b>1.301</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	953.505	932	954
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse, i alt	84.468	82	82
		Administrationsbidrag i alt	1.067.973	1.044	1.066
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	17.188		8
		Driftsaftale	1.651.616	1.752	1.825
		Andre udgifter	131.232	46	55
		Trappevask og anden renholdelse	62.551	41	40
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.862.587</b>	<b>1.839</b>	<b>1.928</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	78.956	30	31
115.2		Bygning, klimaskærm	5.518	40	41
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.653	25	26
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.901	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	75.201	50	51
115.6		Materiel	4.039	100	50
		Konto 115 i alt	172.268	255	209
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	389.329	682	215
116.2		Bygning, klimaskærm	205.554	173	898
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.374.953	2.123	2.039
116.4		Bygning, fælles indvendig	132.148	16	182
116.5		Bygning, tekniske installationer	404.137	967	678
116.6		Materiel	177.274	93	251
		Konto 116 i alt	2.683.395	4.054	4.263
<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>			
		Driftsudgifter vaskeri	191.223	240	243
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>191.223</b>	<b>240</b>	<b>243</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel fællesfaciliteter	42.868	44	44
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>42.868</b>	<b>44</b>	<b>44</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde og selskabslokaler	104.663	137	77
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>104.663</b>	<b>137</b>	<b>77</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	338.754	421	364
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	245.262	243	243
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	22.022		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	73.193	45	61
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.723	133	60
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent BL	47.169	42	48
		Beboeraktiviteter	110.000	110	110
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb		10	10
		Kurser	14.175	17	17
		Diverse omkostninger	34.217	98	103
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>205.561</b>	<b>277</b>	<b>288</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	305		
		Samlet henlæggelse i alt	6.000.000	6.000	6.055
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	6.000.000	6.000	6.055
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11		
<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>			
		Henlæggelse	1.706.000		4.461
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>1.706.000</b>		<b>4.461</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			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år	1.414		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>1.414</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>			
		Renter mellemregning	230.934		
		Andre renter	519		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>231.453</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.			
		Huslejesikring LBF	1.706.000		1.706
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>1.706.000</b>		<b>1.706</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år	16.401		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>16.401</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	207.022.834	207.023
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	207.022.834	207.023
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	18.852.894	18.037
		+ Forbedringsarbejder i året	1.028.689	816
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.881.583	18.853
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.944.996	5.191
		Afdrag	453.269	448
		Afskrivning		307
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.398.265	5.946
		Bogført værdi ultimo	13.483.318	12.907
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	38.541	49
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	10.209	10
		Saldo ultimo konto 303.3	28.332	39
<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>		
		Andre driftsstøttelån	5.118.000	3.412
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>5.118.000</b>	<b>3.412</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	82.952	81
		Tilgodehavende hos kommunen	126.166	100
		Afdragsordninger	1.111	5
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>210.229</b>	<b>186</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	586.118	619
		El		
		Vand	61.182	51
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>647.300</b>	<b>670</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.028.962	1.153
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.028.962	1.153
		Heraf til inkasso		464
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	298	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	2.444	
		Antenne	140.622	54
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>143.364</b>	<b>54</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	18.395.594	14.745
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.683.395	2.537
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.000.000	6.187
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.313.824	
		Saldo ultimo konto 401	20.398.375	18.395
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	218.207	166
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	105.840	51
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	90.000	103
		Saldo ultimo	202.367	218
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	6.414.445	252
		- Forbrugt i året	2.755.339	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.716.210	6.163

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	5.375.316	6.415
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	164.463	337
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	545.405	164
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		337
		Saldo ultimo	709.868	164
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	709.868	164
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	1.081.348	1.055
		El		
		Vand	90.788	92
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.172.136</b>	<b>1.147</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Depositum beboerhus	17.350	11
		Kreditorer	549.521	269
		Bygge kreditorer	444.615	
		Øvrige gældsposter		43
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.011.486</b>	<b>323</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	181.880	187
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	170.679	162

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>352.559</b>	<b>349</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022,  
for afdeling Knolden 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	<p>"Til boligorganisationens bestyrelse</p> <p>Konklusion</p> <p>Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Knolden 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.</p> <p>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.</p> <p>Grundlag for konklusion</p> <p>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.</p> <p>Uafhængighed</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>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.</p> <p>Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>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.</p> <p>Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>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.</p> <p>Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 0 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen</p> <p>Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-</p>
-----------	--

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

også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

og udfører 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 fejlinfor-

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

tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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