

Boligorganisation LBF-nr.: **0240** **Afdeling** LBF-nr.: **105** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **316**

Navn - adresse:
Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Navn - adresse:
Østparken 2-8
Østparken 2-8
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:

Telefon: **72363636**
Fax:
E-postadresse:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger		1.748	18	1	18
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.748	18	1	18
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	101	2		
	3	351	4		
	4	383	4		
	5	914	8		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.748	25		19

Matrikel nr. og tekst	4CV, Kvamløse by, Tølløse
BBR-ejendomsnummer	26285

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	18	1.748		01-05-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	18	1.748		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

994

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15

Forhøjelse pr. m² i %:

1,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

25.680

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)	214.506	214	215
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	49.564	48	48
107	*	Vandafgift	40		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	48.841	58	54
110		Forsikringer	31.318	33	33
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	39.079	52	51
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.476	9	9
		Konto 111 i alt	47.555	61	60
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	96.890	97	97
		2. Dispositionsfond	11.078	11	11
		3. Arbejdskapitalen	3.130	3	3
		Konto 112 i alt	111.098	111	111
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	49.678	51	52
		Konto 113 i alt	49.678	51	52
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	338.094	362	358
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	174.771	171	179
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.679	32	48
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	386.163	418	404
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	386.162	418	404
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	28.551	11	11

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	28.551	11	11
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	31.265	35	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	31.265	35	25
119	*	Diverse udgifter	38.406	19	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	282.122	257	265
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	932.000	932	984
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	13.000	13	13
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	7.000	7	7
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	952.000	952	1.004
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.786.722	1.785	1.842
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	62.435	112	110
		2. Renter m.v.	44.123		
		3. Administrationsbidrag	2.389		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	108.947	112	110
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)			
		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.	23.461		9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.761		9
		Konto 129 i alt	9.700		
130		1. Tab ved fraflytninger	8.875	6	7
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.374	6	7
		3. Dækket af dispositionsfonden	2.501		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		3	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		3	
132		Ydelse 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	943		
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	119.590	115	110
139		UDGIFTER I ALT	1.906.312	1.900	1.952
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	8.306		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.914.618	1.900	1.952

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.737.360	1.737	1.758
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	46.274	45	46
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	28.800	29	29
		7. Garager/Carporte	6.900	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.819.334	1.818	1.840
202	*	Renter	11.303		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	82.000	82	112
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.912.637	1.900	1.952
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.980		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.980		
209		INDTÆGTER I ALT	1.914.617	1.900	1.952
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.914.617	1.900	1.952

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.765.018	3.765
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	10.400.000	
		2. Heraf grundværdi	3.077.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.765.018	3.765
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.894.596	1.495
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.659.614	5.260
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.185	20
		2. Beboerindskud	376	9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	360.099	535
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	39.706	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	27.291	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	446.657	579
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	3.288.370	3.342
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.735.027	3.921
310		AKTIVER I ALT	9.394.641	9.181

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.876.870	2.331
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	73.520	89
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.244	12
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.962.634	2.432
407	*	Opsamlet resultat	211.410	285
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.174.044	2.717
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	573.836	625
Konto 408 i alt			573.836	625
409		Beboerindskud	133.200	133
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.057.982	3.007
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.765.018	3.765
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	755.552	813
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	755.552	813
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	255.827	238
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	255.827	238
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		1.200
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.776.397	6.016
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	302.520	338
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	35.842	99
422		Mellemregning med fraflyttere	3.308	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	29.120	12
424		Banklån	1.073.410	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.444.200	449
430		PASSIVER I ALT	9.394.641	9.182
		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)	50.961	73	73
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	19.330		
101.3		Administrationsbidrag	1.817		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	47.466	47	47
105.2		Andel til Landsbyggefonden	94.932	94	95
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	214.506	214	215
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	214.506	214	215
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	40		
Konto 107 i alt			40		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	39.501	49	45
		Container	9.340	9	9
		Konto 109 i alt	48.841	58	54
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	53.760	54	54
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse, i alt	13.130	13	13
		Administrationsbidrag i alt	96.890	97	97
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	148.144	135	144
		Andre udgifter	1.911	6	6
		Trappevask og anden renholdelse	24.716	30	29
		Konto 114 i alt	174.771	171	179
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.394		4
115.2		Bygning, klimaskærm	104	32	3
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			3
115.4		Bygning, fælles indvendig			1
115.5		Bygning, tekniske installationer	31.328		30
115.6		Materiel	4.853		7
		Konto 115 i alt	37.679	32	48
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.850	70	11
116.2		Bygning, klimaskærm	15.696	22	96
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	108.752	222	185
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	252.431	97	104
116.6		Materiel	7.434	7	8
		Konto 116 i alt	386.163	418	404
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	31.265	35	25

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	31.265	35	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	31.265	35	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	31.265	35	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	2.471	3	3
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb		5	
		Kurser	864	1	1
		Diverse omkostninger	35.071	10	9
		Konto 119 i alt	38.406	19	13
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	533		
		Samlet henlæggelse i alt	932.000	932	984
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	932.000	932	984
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		943	
		Konto 134 i alt		943	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter mellemregning	11.303		
		Konto 202 i alt	11.303		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	1.980		
		Konto 206 i alt	1.980		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.765.018	3.765
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.765.018	3.765
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.240.991	2.063
		+ Forbedringsarbejder i året	456.052	177
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.697.043	2.240
		Indeksregulering primo	75.982	69
		+ indeksregulering i året	5.194	6
		Samlet indeksregulering ultimo	81.176	75
		Afdrag og afskrivning primo	821.189	760
		Afdrag	62.434	60
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	883.623	820
		Bogført værdi ultimo	1.894.596	1.495
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.185	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger		11
		Konto 305.1 i alt	19.185	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	250.394	421
		El		
		Vand	109.705	114
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	360.099	535
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.706	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	39.706	14
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		1
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	2.331.032	1.745
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	386.162	285
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	932.000	871
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.876.870	2.331
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	11.618	11
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.374	6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	7.000	7
		Saldo ultimo	12.244	12
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	285.104	263
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	8.306	93
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	82.000	71
		Saldo ultimo	211.410	285
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	211.410	285
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		1.200
		Konto 416 i alt		1.200
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	205.668	241
		El		
		Vand	96.852	97
		Antenne		
		Konto 419 i alt	302.520	338
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	35.842	99
		Konto 421 i alt	35.842	99
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	24.170	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.950	5
		Forudbetalinger i alt	29.120	12
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020,
for afdeling Østparken 2-8 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 2020, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse." ;;;;;;;;;;

By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 29-03-2021
Underskrift (sign) Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Østparken 2-8 for regnskabsåret 1. januar 2020 -

31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og

driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 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.

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 2020 er utilstrækkelige i forhold

til de forventede fremtidige udgifter, jf. afdelingens vedlige-holdelsesplan, som er udarbejdet for en 20-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 ekstern

finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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 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	29-03-2021
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	29-03-2021

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 06-05-2021

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 27-05-2021

Underskrift/-er (sign) Formanden