

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	å 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 m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato 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 m ²		
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:

995

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,39

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

24.962

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)	4.826.306	4.945	4.837
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	766.290	765	805
107	*	Vandafgift	22.923	26	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	576.428	524	572
110		Forsikringer	242.709	237	242
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	100.656	209	209
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.044	53	54
		Konto 111 i alt	117.700	262	263
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	721.728	710	745
		2. Dispositionsfond	120.455	122	122
		3. Arbejdskapitalen	33.969	34	34
		Konto 112 i alt	876.152	866	901
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.720	16	16
		2. G-indskud	194.978	205	209
		Konto 113 i alt	210.698	221	225
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.812.900	2.901	3.035
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.056.802	1.117	1.076
115	*	Almindelig vedligeholdelse	140.159	272	175
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.430.369	6.944	5.886
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.430.369	6.944	5.886
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	52.521	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	52.521	96	96
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	33.118	88	60
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	40.994	29	29
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.227	34	23
		Konto 118 i alt	82.339	151	112
119	*	Diverse udgifter	83.885	185	131
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.363.185	1.725	1.494
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.234.000	5.234	5.562
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	5.400.000	5.400	5.728
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.402.391	14.971	15.094
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	589.924	826	832
		2. Renter m.v.	212.014		
		3. Administrationsbidrag	27.924		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	11.627		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	818.235	826	832
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	75.000	75	75
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.980	2	2
		Konto 126 i alt	76.980	77	77
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	550.718	586	586
		2. Renter m.v.	-3.376		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	37.910		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.065		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	583.187	586	586
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	19.731		13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	19.731		13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	129.615	60	60
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	69.397	60	60
		3. Dækket af dispositionsfonden	60.218		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	257.921		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	257.921		
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	28.547		
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	1.764.870	1.489	1.495
139		UDGIFTER I ALT	16.167.261	16.460	16.589
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	187.460		
		2. Overført til opsamlet resultat	467.160		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.821.881	16.460	16.589

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	15.344.589	15.347	15.647
		2. Almene ungdomsboliger	283.920	284	289
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	24.962	25	25
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	10.500	11	11
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.980	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.665.951	15.669	15.974
202	*	Renter	16		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	63.582	60	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	120	27	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	440.000	440	163
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.169.669	16.196	16.200
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	264.000	264	389
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	388.212		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	652.212	264	389
209		INDTÆGTER I ALT	16.821.881	16.460	16.589
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.821.881	16.460	16.589

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	119.878.442	119.878
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	132.360.000	
		2. Heraf grundværdi	37.282.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.067.342	20.067
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	139.945.784	139.945
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.241.200	10.196
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.820.320	13.370
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	166.007.304	163.513
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	22.235	19
		2. Beboerindskud	14.050	29
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.457.243	1.585
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	140.576	92
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	86.225	229
		6. Andre debitorer	131.810	129
		7. Forudbetalte udgifter	25.984	22
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.878.123	2.105
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	8.026	8

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.297.342	26.016
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.183.491	28.129
310		AKTIVER I ALT	194.190.795	191.642

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.764.870	16.961
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	528.190	475
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	61.336	71
406	*	Andre henlæggelser	455.739	456
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.810.135	17.963
407	*	Opsamlet resultat	629.247	602
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.439.382	18.565
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	16.216.859	17.872
		Nykredit	23.169	26
		BRF-Kredit	7.441.901	7.955
		Øvrige	16.560.143	16.560
Konto 408 i alt			40.242.072	42.413
409		Beboerindskud	2.275.100	2.275
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	97.428.612	95.256
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	139.945.784	139.944
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.804.094	10.394
		2. Bygningsrenovering m.v.	12.359.581	12.910
		Konto 413 i alt	22.163.675	23.304
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	987.141	982
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	987.141	982
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		263
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	163.096.600	164.493
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.426.128	1.689
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.004.924	6.720
422		Mellemregning med fraflyttere	6.640	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	217.121	154
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	9.654.813	8.584
430		PASSIVER I ALT	194.190.795	191.642
		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)	1.658.908	2.227	1.794
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-76.966		
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	-585.535	-250	-450
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	1.678	1.850
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.123.564	4.155	4.094
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	513.754	1.060	968
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	415.531		
101.3		Administrationsbidrag	17.656		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	244.199	270	225
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)	702.742	790	743
		Nettokapitaludgifter i alt	4.826.306	4.945	4.837
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	22.923	26	27
Konto 107 i alt			22.923	26	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	562.195	524	556
		Container	14.233		16
		Konto 109 i alt	576.428	524	572
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	601.026	584	617
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	90.702	96	98
		Administrationsbidrag i alt	721.728	710	745
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	906.868	996	963
		Andre udgifter	105.691	80	69
		Trappevask og anden renholdelse	44.243	41	44
		Konto 114 i alt	1.056.802	1.117	1.076
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.509	40	20
115.2		Bygning, klimaskærm	3.038	65	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.034	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		28	15
115.5		Bygning, tekniske installationer	68.637	65	75
115.6		Materiel	33.941	64	30
		Konto 115 i alt	140.159	272	175
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	454.429	581	739
116.2		Bygning, klimaskærm	256.626	1.891	752
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	674.601	2.904	1.294
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.082		39
116.5		Bygning, tekniske installationer	943.080	1.520	3.014
116.6		Materiel	82.551	48	48
		Konto 116 i alt	2.430.369	6.944	5.886
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	33.118	88	60

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	33.118	88	60
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	40.994	29	29
		Konto 118.2 i alt	40.994	29	29
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	8.227	34	23
		Konto 118.3 i alt	8.227	34	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	82.339	151	112
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	63.582	60	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	120	27	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	18.637	64	49
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	28.761	27	28
		Beboeraktiviteter		19	19
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	25.000	25	25
		Kurser	9.378	9	9
		Diverse omkostninger	20.746	105	50
		Konto 119 i alt	83.885	185	131
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	334		
		Samlet henlæggelse i alt	5.234.000	5.234	5.562
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.234.000	5.234	5.562
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			
		Entrepriseforsikring 2020	16.262		
		Rottebekæmpelse 2020	7.581		
		LBF reguleringer 2018-2020	4.704		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	28.547		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	16		
		Konto 202 i alt	16		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	264.000	264	389
		Konto 204 i alt	264.000	264	389
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vedrører primært indbetalinger fra tidligere afskrevne lejere	9.341		
		For meget afsat rentesikring 2012-2016	289.213		
		For meget afsat afvikling af særstøttelån	89.658		
		Konto 206 i alt	388.212		

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	16.730.584	16.845
		+ Forbedringsarbejder i året	3.897.855	-115
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.628.439	16.730
		Indeksregulering primo	1.496.489	1.481
		+ indeksregulering i året	71	16
		Samlet indeksregulering ultimo	1.496.560	1.497
		Afdrag og afskrivning primo	8.031.326	7.022
		Afdrag	589.925	590
		Afskrivning	262.548	419
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.883.799	8.031
		Bogført værdi ultimo	13.241.200	10.196
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	2.023.395	1.472
		Afdrag	550.718	552
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.574.113	2.024
		Bogført værdi ultimo	12.820.320	13.370
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.980	4
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.980	2
		Saldo ultimo konto 303.3		2
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	18.910	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	3.325	
		Konto 305.1 i alt	22.235	19
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	795.718	852
		El	16.987	
		Vand	644.538	733
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.457.243	1.585
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	140.576	92
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	140.576	92
		Heraf til inkasso	39.582	27
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	86.225	229
		Konto 305.5 i alt	86.225	229
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	16.961.239	13.596
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.430.369	9.597
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.234.000	12.962
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.764.870	16.961
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	70.733	95
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	69.397	59
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	35
		Saldo ultimo	61.336	71
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	455.739	602
		- Forbrugt i året		146
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	455.739	456

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	602.087	1.412
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	467.160	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	440.000	810
		Saldo ultimo	629.247	602
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	629.247	602
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		263
		Konto 416 i alt		263
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	745.956	814
		El		
		Vand	680.172	681
		Antenne		194
		Konto 419 i alt	1.426.128	1.689
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte beløb byggeregnskab	5.506.428	
		Kreditorer	1.595.720	170
		Periodiserede prioritetsydelse	756.535	1
		Forudbetalt beboerbetalning vedrørende indvendige forbedringsarbejder	146.241	146
		Øvrige gældsposter		6.403
		Konto 421 i alt	8.004.924	6.720
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	157.865	90
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	59.256	64
		Forudbetalinger i alt	217.121	154
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 2021 - 31. december 2021,
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 2021, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.
Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.".....
By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 15-03-2022
Underskrift (sign) Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Tølløse for regnskabsåret 1. januar 2021 -

31. december 2021, 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 2021 - 31. december 2021 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 2021 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-

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 revisionshandlinger, der er passende efter

- omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede

- oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der

på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig

tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning

gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.

Vores 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	15-03-2022
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	15-03-2022

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 05-05-2022

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 30-05-2022

Underskrift/-er (sign) Formanden