

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0240**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1**
4000 Roskilde

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

www.bosj.dk

 CVR-nr.: **42008419**
Afdeling

 LBF-nr.: **101**

Navn - adresse:

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

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **316**

Navn - adresse:

**Holbæk Kommune
Kanalstræde 2**
4300 Holbæk

 Telefon: **72363636**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.915	194	1	194
Almene ungdomsboliger		337	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.252	206	1	206
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	337	12		
	2	6.416	98		
	3	4.293	50		
	4	4.206	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		15.270	214		208

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

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

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.024

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

34

Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

608

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)	4.707.032	4.652	4.945
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	753.425	729	765
107	*	Vandafgift	25.283	24	26
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	544.339	510	524
110		Forsikringer	214.824	234	237
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	117.779	206	209
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.427	52	53
		Konto 111 i alt	169.206	258	262
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	709.062	709	710
		2. Dispositionsfond	120.247	120	122
		3. Arbejdskapitalen	33.969	34	34
		Konto 112 i alt	863.278	863	866
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.720	16	16
		2. G-indskud	193.219	202	205
		Konto 113 i alt	208.939	218	221
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.779.294	2.836	2.901
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.056.388	1.074	1.117
115	*	Almindelig vedligeholdelse	171.556	400	272
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.596.813	9.977	6.944
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.596.814	9.977	6.944
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	158.413	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	158.413	96	96
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	60.334	50	88
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	29.069	41	29
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	38.426	34	34
		Konto 118 i alt	127.829	125	151
119	*	Diverse udgifter	101.683	166	185
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.457.455	1.765	1.725
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.962.000	6.262	5.234
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)	35.000	35	60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.103.000	6.403	5.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.046.781	15.656	14.971
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	590.051	862	826
		2. Renter m.v.	225.815		
		3. Administrationsbidrag	29.798		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	14.262		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	831.402	862	826
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	90.000	107	75
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.339	2	2
		Konto 126 i alt	92.339	109	77
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	551.757	588	586
		2. Renter m.v.	-3.547		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	38.364		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.904		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	582.670	588	586
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.635		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.635		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	59.244	60	60
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	59.244	60	60
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.360		
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	1.514.771	1.559	1.489
139		UDGIFTER I ALT	23.561.552	17.215	16.460
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	329.062		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.890.614	17.215	16.460

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	15.444.872	15.555	15.347
		2. Almene ungdomsboliger	284.401	289	284
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	24.911	24	25
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	10.500	11	11
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.339	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.767.023	15.881	15.669
202	*	Renter	98.297		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	48.966	60	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.650	15	27
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	810.000	810	440
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.727.936	16.766	16.196
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.149.000	449	264
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.679		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.162.679	449	264
209		INDTÆGTER I ALT	23.890.615	17.215	16.460
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.890.615	17.215	16.460

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	119.878.442	119.878
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	132.360.000	
		2. Heraf grundværdi	37.282.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.067.095	20.002
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	139.945.537	139.880
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.195.746	11.304
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.371.039	13.923
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.980	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		190
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		340
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	163.514.302	165.641
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.068	27
		2. Beboerindskud	28.616	28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.584.577	1.453
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	91.599	78
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	228.547	59
		6. Andre debitorer	129.293	163
		7. Forudbetalte udgifter	21.623	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.103.323	1.808
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	8.331	31

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.016.486	25.374
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.128.140	27.213
310		AKTIVER I ALT	191.642.442	192.854

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.961.239	13.596
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	474.711	527
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	70.733	95
406	*	Andre henlæggelser	455.739	602
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.962.422	14.820
407	*	Opsamlet resultat	602.087	1.412
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.564.509	16.232
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	17.872.490	19.656
		Nykredit	26.446	30
		BRF-Kredit	7.955.408	8.403
		Øvrige	16.560.143	16.560
Konto 408 i alt			42.414.487	44.649
409		Beboerindskud	2.275.100	2.275
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.255.950	92.956
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	139.945.537	139.880
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.195.746	11.028
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.108.588	13.462
		Konto 413 i alt	23.304.334	24.490
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	981.801	948
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	981.801	948
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		190
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		340
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		530
416	*	Anden langfristet gæld	262.450	620
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	164.494.122	166.468
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.689.029	1.545
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.719.554	8.349
422		Mellemregning med fraflyttere	21.245	48
423	*	Deposita og forudbetalt leje	153.983	173
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		39
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		39
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.583.811	10.154
430		PASSIVER I ALT	191.642.442	192.854
		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)	1.786.559	2.065	2.227
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	133.175		
101.3		Administrationsbidrag	117.393		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-26.131		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-272.105	-270	-250
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	1.669.433	1.617	1.678
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.004.796	3.952	4.155
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	513.384	960	1.060
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	432.101		
101.3		Administrationsbidrag	17.964		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	261.213	260	270
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)	702.236	700	790
		Nettokapitaludgifter i alt	4.707.032	4.652	4.945
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	25.283	24	26
Konto 107 i alt			25.283	24	26

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	529.814	510	524
		Container	14.525		
		Konto 109 i alt	544.339	510	524
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	583.520	584	584
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	95.542	95	96
		Administrationsbidrag i alt	709.062	709	710
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	979.150	963	996
		Andre udgifter	36.142	66	80
		Trappevask og anden renholdelse	41.096	45	41
		Konto 114 i alt	1.056.388	1.074	1.117
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.318	400	40
115.2		Bygning, klimaskærm	3.965		65
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.653		10
115.4		Bygning, fælles indvendig			28
115.5		Bygning, tekniske installationer	69.378		65
115.6		Materiel	28.242		64
		Konto 115 i alt	171.556	400	272
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	191.595	238	581
116.2		Bygning, klimaskærm	462.535	874	1.891
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.721.987	5.726	2.904
116.4		Bygning, fælles indvendig	29.250	63	
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.139.333	3.028	1.520
116.6		Materiel	52.113	48	48
		Konto 116 i alt	9.596.813	9.977	6.944
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	60.334	50	88

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	60.334	50	88
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	29.069	41	29
		Konto 118.2 i alt	29.069	41	29
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	38.426	34	34
		Konto 118.3 i alt	38.426	34	34
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	127.829	125	151
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	48.966	60	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.650	15	27
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	75.213	50	64
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	28.278	27	27
		Beboeraktiviteter	22.000	22	19
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	32.000	32	25
		Kurser	9.378	9	9
		Diverse omkostninger	10.027	76	105
		Konto 119 i alt	101.683	166	185
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	849		
		Samlet henlæggelse i alt	12.962.000	6.262	5.234
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	12.962.000	6.262	5.234
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	8.360		
		Konto 134 i alt	8.360		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	98.240		
		Andre renter	57		
		Konto 202 i alt	98.297		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	7.149.000	449	264
		Konto 204 i alt	7.149.000	449	264
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	13.679		
		Konto 206 i alt	13.679		

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	17.276.727	16.049
		+ Forbedringsarbejder i året	-114.667	1.228
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.162.060	17.277
		Indeksregulering primo	1.480.838	1.462
		+ indeksregulering i året	15.650	19
		Samlet indeksregulering ultimo	1.496.488	1.481
		Afdrag og afskrivning primo	7.453.689	6.223
		Afdrag	590.050	570
		Afskrivning	419.063	661
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.462.802	7.454
		Bogført værdi ultimo	10.195.746	11.304
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.394.433	16.137
		+ Renoveringsarbejder i året		1.197
		- Tilskud i året		1.940
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.394.433	15.394
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.471.637	1.044
		Afdrag	551.757	427
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.023.394	1.471
		Bogført værdi ultimo	13.371.039	13.923
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	4.319	6
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.339	2
		Saldo ultimo konto 303.3	1.980	4
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån		190
		Konto 304.1 i alt ultimo		190
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån		340
		Konto 304.4 i alt ultimo		340
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.068	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	19.068	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	852.040	749
		El		
		Vand	732.537	704
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.584.577	1.453
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	91.599	78
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	91.599	78
		Heraf til inkasso	26.597	35
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	1	5
		Antenne	228.546	54
		Konto 305.5 i alt	228.547	59
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	13.596.053	11.262
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.596.814	2.655
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.962.000	4.989
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.961.239	13.596
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	94.977	117
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	59.244	68
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	35.000	46
		Saldo ultimo	70.733	95
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	601.739	602
		- Forbrugt i året	146.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	455.739	602
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.412.087	2.090
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		3
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	810.000	681
		Saldo ultimo	602.087	1.412
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	602.087	1.412
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	262.450	620
		Konto 416 i alt	262.450	620
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	813.834	893
		El		
		Vand	681.083	652
		Antenne	194.112	
		Konto 419 i alt	1.689.029	1.545
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	6.719.554	8.349
		Konto 421 i alt	6.719.554	8.349
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	89.501	116
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	64.482	57
		Forudbetalinger i alt	153.983	173
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020,
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 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 12-03-2021
Underskrift (sign) Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Tølløse 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 eksternt

finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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

også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

- tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter

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

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

- oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

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

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

Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

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

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

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

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

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

denne udtalelse.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-03-2021
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	12-03-2021

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