

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0240**
Afdeling

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

 Kommunensnr.: **265**

Navn - adresse:

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

www.bosj.dk

 CVR-nr.: **42008419**

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **46313000**

Fax:

E-postadresse:

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

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

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

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.308
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	26
Forhøjelse pr. m ² i %:	2
Forhøjelse i alt på årsbasis:	438.528

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)	8.976.993	6.242	6.250
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.839.508	2.737	2.831
107	*	Vandafgift	795.420	1.010	1.010
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.028.903	1.301	1.099
110		Forsikringer	214.046	330	254
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.168	85	157
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	55.930	61	63
		Konto 111 i alt	111.098	146	220
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.105.850	1.066	1.152
		2. Dispositionsfond	195.615	187	202
		3. Arbejdskapitalen	55.440	54	57
		Konto 112 i alt	1.356.905	1.307	1.411
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.345.880	6.831	6.825
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.793.073	1.928	1.992
115	*	Almindelig vedligeholdelse	339.599	209	197
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.752.014	4.263	7.334
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.752.015	4.263	7.334
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	116.659	200	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	116.659	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	215.528	243	199
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	42.868	44	45
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	189.681	77	119
		Konto 118 i alt	448.077	364	363
119	*	Diverse udgifter	220.937	288	323
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.801.685	2.789	2.875
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.055.000	6.055	6.787
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	30
124	*	Andre henlæggelser	3.090.338	4.461	4.461
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.375.338	10.746	11.428
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.499.896	26.608	27.378
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	332.742	614	575
		2. Renter m.v.	228.445		
		3. Administrationsbidrag	24.949		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	586.136	614	575
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		134	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.368	10	10
		Konto 126 i alt	10.368	144	10
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.	19.811	71	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	19.811	71	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	432.324	109	120
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	112.455	109	120
		3. Dækket af dispositionsfonden	319.869		
		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		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			
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	596.504	758	585
139		UDGIFTER I ALT	28.096.400	27.366	27.963
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.096.400	27.366	27.963

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	22.382.892	22.390	22.747
		2. Almene ungdomsboliger	2.853.408	2.854	2.899
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	48.456	47	48
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.368	10	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.295.124	25.301	25.704
202	*	Renter	677.556		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	207.242	243	243
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.378		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	65.610	61	73
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	55.000	55	237
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.305.910	25.660	26.257
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.706.000	1.706	1.706
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	84.491		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.790.491	1.706	1.706
209		INDTÆGTER I ALT	28.096.401	27.366	27.963
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.096.401	27.366	27.963

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	207.022.834	207.023
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	203.500.000	
		2. Heraf grundværdi	116.638.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	50.672.641	50.672
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	257.695.475	257.695
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.593.316	13.483
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.964	29
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.824.000	5.118
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	276.130.755	276.325
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	196.468	210
		2. Beboerindskud	26.300	36
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	638.587	647
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	827.704	1.029
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	218.489	143
		6. Andre debitorer	91.208	36
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse	65.791	66
		Konto 305 i alt	2.064.547	2.167
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	218.165	158

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	33.222.914	24.042
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.505.626	26.367
310		AKTIVER I ALT	311.636.381	302.692

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.253.266	20.399
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	390.340	307
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	119.912	202
406	*	Andre henlæggelser	8.213.785	5.375
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	32.977.303	26.283
407	*	Opsamlet resultat	654.868	710
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.632.171	26.993
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF-Kredit	6.151.608	7.299
		Øvrige	25.657.573	25.658
Konto 408 i alt			31.809.181	32.957
409		Beboerindskud	3.961.300	3.961
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	221.924.994	220.777
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	257.695.475	257.695
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.560.456	10.060
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.560.456	10.060
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	242.012	240
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	242.012	240
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	6.824.000	5.118
		Konto 415 i alt	6.824.000	5.118
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	272.321.943	273.113
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.181.307	1.172
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	640.593	1.011
422		Mellemregning med fraflyttere	48.215	50
423	*	Deposita og forudbetalt leje	269.896	353
424		Banklån	3.542.256	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.682.267	2.586
430		PASSIVER I ALT	311.636.381	302.692
		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)	1.147.624	1.208	1.216
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	18.865		
101.3		Administrationsbidrag	52.787		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		200	200
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	198.281		
102.4		- Ungdomsboligbidrag	310.019	277	277
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.755.339		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.510.678	5.511	5.511
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.976.993	6.242	6.250
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	8.976.993	6.242	6.250
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	795.420	1.010	1.010
Konto 107 i alt			795.420	1.010	1.010

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	977.353	1.224	950
		Container	51.550	77	149
		Konto 109 i alt	1.028.903	1.301	1.099
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	985.950	954	1.034
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	89.900	82	88
		Administrationsbidrag i alt	1.105.850	1.066	1.152
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.781	8	34
		Driftsaftale	1.531.420	1.825	1.737
		Andre udgifter	210.545	55	180
		Trappevask og anden renholdelse	49.327	40	41
		Konto 114 i alt	1.793.073	1.928	1.992
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	214.639	31	32
115.2		Bygning, klimaskærm		41	35
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.929	26	15
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.689	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	44.135	51	53
115.6		Materiel	2.207	50	52
		Konto 115 i alt	339.599	209	197
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	652.237	215	674
116.2		Bygning, klimaskærm	180.087	898	4.110
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.189.498	2.039	1.979
116.4		Bygning, fælles indvendig	84.141	182	4
116.5		Bygning, tekniske installationer	485.395	678	316
116.6		Materiel	160.656	251	251
		Konto 116 i alt	2.752.014	4.263	7.334
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter vaskeri	215.528	243	199
		Konto 118.1 i alt	215.528	243	199
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	42.868	44	45
		Konto 118.2 i alt	42.868	44	45
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	189.681	77	119
		Konto 118.3 i alt	189.681	77	119
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	448.077	364	363
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	207.242	243	243
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.378		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	65.610	61	73
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	169.847	60	47
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	50.290	48	55
		Beboeraktiviteter	110.000	110	110
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	10	10
		Kurser	19.575	17	17
		Diverse omkostninger	31.072	103	131
		Konto 119 i alt	220.937	288	323
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	308		
		Samlet henlæggelse i alt	6.055.000	6.055	6.787
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.055.000	6.055	6.787

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	3.090.338	4.461	4.461
Konto 124 i alt			3.090.338	4.461	4.461
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftstabslån 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			
Konto 134 i alt					

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	677.196		
		Andre renter	360		
		Konto 202 i alt	677.556		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	1.706.000	1.706	1.706
		Konto 204 i alt	1.706.000	1.706	1.706
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	84.491		
		Konto 206 i alt	84.491		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	207.022.834	207.023
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	207.022.834	207.023
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.175.490	16.147
		+ Forbedringsarbejder i året	611.861	1.028
		- Tilskud i året	2.169.121	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.618.230	17.175
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.692.172	3.239
		Afdrag	332.742	453
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.024.914	3.692
		Bogført værdi ultimo	11.593.316	13.483
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	28.332	39
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	10.368	10
		Saldo ultimo konto 303.3	17.964	29
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		
		Andre driftsstøttelån	6.824.000	5.118
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.824.000	5.118
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	101.351	83
		Tilgodehavende hos kommunen	95.117	126
		Afdragsordninger		1
		Konto 305.1 i alt	196.468	210
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	582.681	586
		El		
		Vand	55.906	61
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	638.587	647
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	827.704	1.029
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	827.704	1.029
		Heraf til inkasso	253.286	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		2
		Antenne	218.489	141
		Konto 305.5 i alt	218.489	143
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	20.398.375	18.396
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.752.015	2.683
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.055.000	6.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	551.906	-1.314
		Saldo ultimo konto 401	24.253.266	20.399
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	202.367	218
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	112.455	106
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	90
		Saldo ultimo	119.912	202
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.375.316	6.414
		- Forbrugt i året	251.869	2.755
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.090.338	1.716

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	8.213.785	5.375
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	709.868	165
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		545
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	55.000	
		Saldo ultimo	654.868	710
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	654.868	710
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.095.363	1.081
		El		
		Vand	85.944	91
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.181.307	1.172
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte beløb byggeregnskaber	249.564	
		Depositum, beboerhus	18.150	17
		Kreditorer	274.372	549
		Bygge kreditorer		445
		Øvrige gældsposter	98.507	
		Konto 421 i alt	640.593	1.011
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	104.813	182
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	165.083	171
		Forudbetalinger i alt	269.896	353
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 2023 - 31. december 2023,
for afdeling Knolden i Boligselskabet Sjælland.
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabs-
aflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr.
31. december 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.
Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse." ;;;;;;;;;;

By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 08-04-2024
Underskrift (sign) Troels Riis Poulsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>"Til boligorganisationens bestyrelse</p> <p>Konklusion</p> <p>Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Knolden for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>Grundlag for konklusion</p> <p>Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.</p> <p>Uafhængighed</p> <p>Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige</p> <p>Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet</p> <p>Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør kr.</p> <p>Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. Driftspåvirkningen udgør kr.</p> <p>Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Vi henleder opmærksomheden på konto 130 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. Driftspåvirkningen udgør kr.</p> <p>Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Vi gør opmærksom på, at afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse pr. 31. december 2023 er utilstrækkelige i forhold til de forventede fremtidige udgifter, jf. afdelingens vedlige-holdelsesplan, som er udarbejdet for en 25-årig periode.</p> <p>Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2030 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen</p> <p>Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-</p>
-----------	--

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

også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

og udfører 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 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 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

08-04-2024

Underskrift/-er (sign)

"Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

mne21326 -

Stig Magne Tran Nielsen

statsaut. revisor

mne50642";;;;;;;;;;

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

Påtegning

Afdelingsbestyrelse

By for underskrift

Roskilde

Dato for underskrift 14-05-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 16-05-2024

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 02-06-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden