

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0240**
Afdeling

 LBF-nr.: **112**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **265**

Navn - adresse:

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Navn - adresse:

Stougården
Stoustien 1-11 og 2-8, Stoustrædet 1-55 og 2-20,
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		6.514	88	1	88
Almene ungdomsboliger		312	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.826	100	1	100
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	513	17		
	2	2.445	40		
	3	2.600	31		
	4	945	9		
	5	323	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.826	100		100

Matrikel nr. og tekst	13 c Gundsømagle By, Gundsømagle
BBR-ejendomsnummer	195038

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	100	6.817		06-06-1905
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	100	6.817		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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:

1.047

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.657.006	1.665	1.657
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	485.046	491	493
107	*	Vandafgift	361.060	490	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	321.083	304	343
110		Forsikringer	104.216	96	110
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	99.135	105	107
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		7	7
		Konto 111 i alt	99.135	112	114
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	320.752	328	345
		2. Dispositionsfond	57.800	59	59
		3. Arbejdskapitalen	16.300	17	17
		Konto 112 i alt	394.852	404	421
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	1.765.392	1.897	1.481
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	956.198	989	943
115	*	Almindelig vedligeholdelse	119.627	257	220
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.044.419	1.697	1.588
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.044.419	1.697	1.588
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	31.484	73	65

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	31.484	73	65
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	38.109	65	93
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	85.671	41	53
		Konto 118 i alt	123.780	106	146
119	*	Diverse udgifter	40.940	151	93
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.240.545	1.503	1.402
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.769.000	1.769	2.221
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	73.000	73	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	34.000	34	20
124	*	Andre henlæggelser	3.688.746	1.729	2.549
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.564.746	3.605	4.840
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.227.689	8.670	9.380
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	483.079	1.309	327
		2. Renter m.v.	53.809		
		3. Administrationsbidrag	16.550		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	553.438	1.309	327
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	122.855		
		2. Renter m.v.	1.050		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	9.993		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	133.899		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	-1		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	98.051	3	41
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	98.051	3	41
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	227.480	34	34
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.300	34	34
		3. Dækket af dispositionsfonden	194.180		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	110.419		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	110.419		
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	3.050.284		
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	3.714.140	1.309	327
139		UDGIFTER I ALT	13.941.829	9.979	9.707
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.088.540		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.030.369	9.979	9.707

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	8.453.863	8.638	8.435
		2. Almene ungdomsboliger	293.184	300	287
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.747.047	8.938	8.722
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	29.510	45	40
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.892		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.751	7	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	89.000	89	39
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.889.200	9.079	8.807
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.032.000	900	900
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.109.169		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.141.169	900	900
209		INDTÆGTER I ALT	15.030.369	9.979	9.707
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.030.369	9.979	9.707

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	50.744.538	50.745
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	43.500.000	
		2. Heraf grundværdi	19.730.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.048.971	18.049
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	68.793.509	68.794
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.940.458	26.235
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.682.145	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.128.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	105.444.112	95.029
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.399	23
		2. Beboerindskud	6.900	42
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	137.863	356
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	126.427	98
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	279.589	519
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	
		2. Bank- og depotbeholdning	36.751	19

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.277.966	8.842
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.596.306	9.380
310		AKTIVER I ALT	121.040.418	104.409

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.712.617	9.988
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	204.451	163
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.670	29
406	*	Andre henlæggelser	7.187.390	3.529
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.134.128	13.709
407	*	Opsamlet resultat	1.206.244	206
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.340.372	13.915
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Øvrige	12.277.914	12.278
Konto 408 i alt			12.277.914	12.278
409		Beboerindskud	970.424	971
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	55.545.171	55.545
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	68.793.509	68.794
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.396.465	3.201
		2. Bygningsrenovering m.v.	14.682.145	
		Konto 413 i alt	27.078.610	3.201
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	415.376	396
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	415.376	396
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	900.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	4.128.000	
		Konto 415 i alt	5.028.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	101.315.495	72.391
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	73.218	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	176.566	1.712
422		Mellemregning med fraflyttere	22.480	27
423	*	Deposita og forudbetalt leje	106.659	124
424		Banklån		16.190
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.628	50
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.628	50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	384.551	18.103
430		PASSIVER I ALT	121.040.418	104.409
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.657.006	1.665	1.657
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.657.006	1.665	1.657
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	1.657.006	1.665	1.657
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	361.060	490	
Konto 107 i alt			361.060	490	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	297.506	290	319
		Container	23.577	24	31
		Refusion storskrald		-10	-7
		Konto 109 i alt	321.083	304	343
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	288.400	280	296
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	2.352	18	19
		Administrationsbidrag i alt	320.752	328	345
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	925.024	966	917
		Andre udgifter	31.174	23	26
		Konto 114 i alt	956.198	989	943
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	60.251	55	56
115.2		Bygning, klimaskærm	6.939	8	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.018	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.188	4	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.944	100	102
115.6		Materiel	10.287	80	40
		Konto 115 i alt	119.627	257	220
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	124.615	126	229
116.2		Bygning, klimaskærm	37.441	64	214
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	426.204	1.022	605
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.196	5	23
116.5		Bygning, tekniske installationer	337.713	424	454
116.6		Materiel	111.250	56	63
		Konto 116 i alt	1.044.419	1.697	1.588
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	38.109	65	93

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	38.109	65	93
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	85.671	41	53
		Konto 118.3 i alt	85.671	41	53
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	123.780	106	146
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	29.510	45	40
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.892		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.751	7	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	70.627	54	100
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	13.962	13	13
		Beboeraktiviteter		10	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15.000	15	15
		Kurser	4.500	10	10
		Diverse omkostninger	7.478	103	45
		Konto 119 i alt	40.940	151	93
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	259		
		Samlet henlæggelse i alt	1.769.000	1.769	2.221
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.769.000	1.769	2.221
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	3.688.746	1.729	2.549
		Konto 124 i alt	3.688.746	1.729	2.549
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			
		Regulering tilskud fra selskabet	3.050.000		
		Benzinudgifter 2019-2020	284		
		Konto 134 i alt	3.050.284		

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			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	1.032.000	900	900
		Konto 204 i alt	1.032.000	900	900
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering udamortiserede ydelser 2019-2020	1.656.509		
		Driftslån	3.096.000		
		Vedrører primært indbetalinger fra tidligere afskrevne lejere	6.660		
		Tilskud fra selskabet	350.000		
		Konto 206 i alt	5.109.169		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	50.744.538	50.745
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	50.744.538	50.745
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	30.462.653	10.387
		+ Forbedringsarbejder i året	7.143.201	20.075
		- Tilskud i året	15.955.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.650.854	30.462
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.227.317	3.670
		Afdrag	483.079	516
		Afskrivning		41
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.710.396	4.227
		Bogført værdi ultimo	16.940.458	26.235
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	14.805.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.805.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	122.855	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	122.855	
		Bogført værdi ultimo	14.682.145	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	900.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	900.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	4.128.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.128.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.661	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	1.738	
		Konto 305.1 i alt	8.399	23
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	137.863	356
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	137.863	356
		Heraf til inkasso	127.893	232
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	9.988.036	8.127
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.044.419	944
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.769.000	2.805
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.712.617	9.988
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	28.970	32
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.300	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	34.000	30
		Saldo ultimo	29.670	29
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.529.000	1.800
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.658.390	1.729
		Saldo ultimo	7.187.390	3.529
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	206.704	243
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.088.540	118
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	89.000	155
		Saldo ultimo	1.206.244	206
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.206.244	206
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		
		El		
		Vand	73.218	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	73.218	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Deopsitum beboerhus	8.500	2
		Kreditorer	168.066	60
		Byggekreditorer		1.650
		Konto 421 i alt	176.566	1.712
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	40.539	52
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	66.120	72

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	106.659	124
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	5.628	50
		Konto 425 i alt	5.628	50

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021,
for afdeling Stougården 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 08-04-2022
Underskrift (sign) Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>"Til boligorganisationens bestyrelse</p> <p>Konklusion</p> <p>Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Stougården for regnskabsåret 1. januar 2021 -</p> <p>31. december 2021, 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 2021 - 31. december 2021 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,</p> <p>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 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.</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 2021 er utilstrækkelige i forhold til de forventede fremtidige udgifter, jf. afdelingens vedlige-holdelsesplan, som er udarbejdet for en 20-årig periode.</p> <p>Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 0 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen</p> <p>Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-</p>
-----------	---

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

også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

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

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

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

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

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

denne udtalelse.

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 08-04-2022
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 08-04-2022

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