

Boligorganisation

LBF-nr.: 0240

Navn - adresse:

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Telefon: 46304700

Fax:

E-postadresse:

byggeokonomi@bosj.dk

Hjemmeside:

www.bosj.dk

CVR-nr.: 42008419

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 265

Navn - adresse:

Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

Telefon: 46313000

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 128 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.420	804.115	1	11.420
2) Erhvervslejemål	45	3.393	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
3) Institutioner	11	3.338	1 pr. påbeg. 60 m ²	56
4) Garager/carporte	781	1.764	1/5	156
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	12.257	812.610		11.689

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	532.974	428	598
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	791.806	835	950
511	*	Personaleudgifter	54.605.051	60.745	57.410
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	20.374.748	14.939	15.152
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	3.003.782	2.969	2.809
515	*	Afskrivning, driftsmidler	120.235	107	141
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	857.069	830	848
530		Bruttoadministrationsudgifter	80.285.665	80.853	77.908
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	19.384.161		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	116.559.699	129.454	131.517
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	216.229.525	210.307	209.425
541	*	Ekstraordinære udgifter	121.773.811	500	500
550		UDGIFTER I ALT	338.003.336	210.807	209.925
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.896.077		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	340.899.413	210.807	209.925

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	40.486.165	40.375	41.301
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	2.895.563	2.513	2.568
		Konto 601 i alt	43.381.728	42.888	43.869
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	9.382.209	8.800	9.245
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	19.368.910		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	116.559.699	129.454	131.517
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	6.925.474	7.206	4.259
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	6.925.474	7.206	4.259
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	20.377.338	19.260	18.423
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	20.377.338	19.260	18.423
607		Diverse	3.529.072	3.199	2.612
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	219.524.430	210.807	209.925
611	*	Ekstraordinære indtægter	121.374.982		
620		INDTÆGTER I ALT	340.899.412	210.807	209.925
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	340.899.412	210.807	209.925

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	16.098.502	16.533
		Kontantværdi pr.	01-10-2019	
		Kontantværdi	15.400.000	
702	*	Inventar		14
703	*	Automobil	317.785	
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	21.315.040	29.039
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	165.000	165
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	97.794.219	92.527
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	135.690.546	138.278
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	116.904.016	35.622
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	4.078.495	3.500
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	55.230.162	12.528
		Afdelingstilgodehavender i alt	176.212.673	51.650
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	26.090.942	34.973
727		Forudbetalte udgifter	10.930	11
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.151.946	2.334
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.197.579.910	1.203.545
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	5.378.449	4.874

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.407.424.850	1.297.387
750		AKTIVER I ALT	1.543.115.396	1.435.665

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	141.771.846	185.332
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	27.813.073	23.020
810		EGENKAPITAL I ALT	169.584.919	208.352
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.271.642.707	1.109.046
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	8.659.084	16.376
		Gæld til afdelinger i alt	1.280.301.791	1.125.422
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	33.042.343	30.388
825		Leverandører	3.597.218	3.345
826		Omkostninger	45.451.205	41.614
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	5.469.295	16.854
830	*	Anden kortfristet gæld	5.668.625	9.691
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.373.530.477	1.227.314
850		PASSIVER I ALT	1.543.115.396	1.435.666

Eventualforpligtelse:

For afdelinger etableret før 1. april 1975 har dispositionsfonden pligt til at dække indeksregulering af beboerindskud frem til denne dato, såfremt forpligtelsen skulle blive aktuel. Forpligtelsen er samlet for afdelingerne opgjort til 9.584 tkr. (2020: 9.626 tkr.)

Der bevilliget lån fra dispositionsfonden til projektering af eventuelle nybyggerier på i alt 7.500 tkr. pr. 31. december 2021 (2020: 24.000 tkr.)

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, bestyrelsesmøder	124.004	100	100
		Møder med afdelinger og afdelingsbestyrelser	78.365	15	15
		Udvalgs-møder	632	75	75
		Kurser, konferencer, repræsentation, rejser og repræsentantskabsmøde	472.653	515	615
		Forsikring, abonnementer og kontingenter	116.152	130	145
		Konto 502 i alt	791.806	835	950
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	49.188.500	53.515	50.135
		2. Pension/pensionsbidrag	5.963.426	6.040	6.040
		3. Andre udgifter til social sikring	677.868	730	775
		4. Fremmed assistance		200	200
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	177.048	660	660
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.401.791	400	400
		Personaleudgifter i alt	54.605.051	60.745	57.410
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	94		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	54.605.051	60.745	57.410
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon, kontorartikler, småinventar, gaver mm.	811.527	1.145	985
		Foto, Porto, PBS, abonnementer, kontingenter mm.	2.524.847	2.415	2.265
		Markedsføringsudgifter, herunder annoncering	723.982	500	400
		Omkostninger til IT	12.639.930	7.506	8.145
		Konsulentbistand, projekter, bidrag til RIU mm.	3.674.462	3.373	3.357
		Konto 513 i alt	20.374.748	14.939	15.152
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	113.105	170	115
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	144.605	160	160

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	237.887	300	250
		5. Vand, varme	128.888	150	150
		6. Forsikringer	67.389	70	70
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.877.946	1.685	1.630
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	433.962	434	434
		Kontorlokaleudgifter i alt	3.003.782	2.969	2.809
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	3.003.782	2.969	2.809
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	14.308	22	
		2. Bil	105.927	85	141
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	120.235	107	141
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	6.725.435	6.617	6.770
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	24.254.305	37.000	37.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	75.401.673	74.565	74.565
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	8.281.667	11.272	11.272
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.896.619		1.910

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	116.559.699	129.454	131.517
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Korrektioner vedr. afdelinger	398.829	500	500
		Tilskud fra dispositionsfond til afdelinger	67.785.338		
		Regulering af tilskud til afdelingerne, tidligere år	14.488.237		
		Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	7.493.210		
		Ydelsesstøtte til afdelinger	31.608.197		
		Konto 541 i alt	121.773.811	500	500
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	80.285.665	80.853	77.908
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	2.895.563	2.513	2.568
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	9.382.209	8.800	9.245
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	27.302.812	26.466	22.682
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	40.705.081	43.074	43.413
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.482		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	33.496.795	33.480	34.231
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	3.800.000	3.600	3.660
		1.5 Tillægsydelser	3.189.370	3.295	3.410
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	40.486.165	40.375	41.301
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	2.895.563	2.513	2.568
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	7.703.402	7.000	7.300
		2. Fraflytningsgebyr	409.975	400	620
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	708.297	800	750
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr	560.535	600	575
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	9.382.209	8.800	9.245
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dagsrente		
		Anvendte rentesatser:	-0,9%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	12.217.245		
		Afdelinger, rentesats	-,9		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	1.357.471.700		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.474.353		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	677.312		
		Konto 603 i alt	19.368.910		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	-248.269		
		Dispositionsfond, rentesats	-,9		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	27.616.100		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	19.487.635		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	144.795		
		Konto 532 i alt	19.384.161		
		Nettorenteindtægt / -udgift	-15.251		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	-1		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond til afdelinger	67.785.338		
		Regulering af tilskud til afdelingerne, tidligere år	14.488.237		
		Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	7.493.210		
		Ydelsesstøtte til afdelinger	31.608.197		
		Konto 611 i alt	121.374.982		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	26.037.749	26.038
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.037.749	26.038
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	9.505.285	9.071
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	433.962	434
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.939.247	9.505
		Bogført værdi ultimo	16.098.502	16.533
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.307.870	2.308
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.307.870	2.308
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.293.562	2.272
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	14.308	22
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.307.870	2.294
		Bogført værdi ultimo		14
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	421.162	1.203
		+ Nyanskaffelser i året	423.712	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		782

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	844.874	421
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	421.162	929
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		781
		+ Af- og nedskrivninger i året	105.927	273
		Af- og nedskrivninger ultimo	527.089	421
		Bogført værdi ultimo	317.785	
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.206.286	2.206
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.206.286	2.206
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.206.286	2.206
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.206.286	2.206
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	13.550.773	13.551
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	78.976.726	72.418
		Årets tilgang	5.266.720	6.558
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	84.243.446	78.976
		Indestående i alt	97.794.219	92.527
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Tilgodehavender, afdelinger	116.904.016	35.622
		Konto 721.	116.904.016	35.622
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	4.078.495	3.500
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	4.078.495	3.500
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdelinger under opførelse	55.230.162	12.528
		Konto 722 i alt	55.230.162	12.528
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.203.544.829	976.858
		+ Tilgang i året		226.687
		- Afgang i året	5.964.919	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.197.579.910	1.203.545
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.197.579.910	1.203.545
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Indestående i pengeinstitutter (Danske Bank, Jyske Bank og Nykredit)	5.378.449	4.874
		Konto 732.2 i alt	5.378.449	4.874
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	185.331.676	192.248
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	6.725.435	6.620
		3. Rentetilskrivning	-248.269	20
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	99.655.978	104.882
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	8.281.667	10.931
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	31.608.197	33.762
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	70.675.338	12.689
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	7.493.210	4.024
		23. Diverse	-30.206.853	-61
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	78.404.749	78.955
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		
		50. Saldo ultimo	141.771.846	185.332

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	21.315.040	29.039
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	16.098.502	16.533
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	97.794.219	92.527
		40. Disponibel del:	6.564.085	47.233
		50. Saldo ultimo	141.771.846	185.332
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	23.020.377	15.884
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.896.077	5.267
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.896.619	1.869
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	27.813.073	23.020
		Saldo ultimo	27.813.073	23.020
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	80.000	80
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	85.000	85
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	165.000	165

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	317.785	14
		10. Disponibel del:	27.330.288	22.841
		5.Saldo ultimo	27.813.073	23.020
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Gæld, afdelinger	1.271.642.707	1.109.046
		Konto 821.1 i alt	1.271.642.707	1.109.046
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdelinger under opførelse	8.659.084	16.376
		Konto 822 i alt	8.659.084	16.376
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank	33.042.343	30.388
		Konto 824 i alt	33.042.343	30.388
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Mellemregning med kursusudvalg	674.348	730
		Skyldige lønrelaterede udgifter	3.297.347	7.670
		Moms og diverse	938.786	871
		Glasforsikring (egen dækning)	758.144	420
		Konto 830 i alt	5.668.625	9.691

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til tab ved lejeledighed i afdelingerne på kr. 3.512.197.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldi i nedenstående afdelinger. Afvikling heraf vil blive medtaget i fremtidige budgetter.

Afd.nr.
Navn
26 Hersegade-Grønnegade
27 Bredgade 28-32
29 Peder Syv Parken
47 Skelbækparken
51 Bækgårdsvej
83 Bernadotteparken
92 Oasen
98 Børnehaven Solsikken
110 Ågerupvænge 1
114 Gundsøllebo
156 Gulsøparken
201 Gammel Landevej
227 Vognmandsparkens Børnehave
268 Vordingborg afdeling 2
406 Svinget 2-12 - Isefjordsvej 11-16
408 Marievej, Østerled og Jørgen Ruds Vej

Ejendommens anskaffelsessum er underfinansieret i nedenstående afdelinger
54 Skademosen

Afdelinger med uafsluttede forbedringsarbejder, hvor finansiering sker med afslutning.

1 Korsgården
2 De 4 gårde
8 Parkvænget
9 Præstemarkshusene
11 Ringparken
12 Rørmosen
14 Granparken
21 Karlemoseparken
24 Ternehaven
32 Knolden
35 Æblehaven
37 Kristianslund
47 Skælbækparken
51 Bækgårdsvej
55 Kløverparken 1
85 Sems Have
101 Tølløse
105 Østparken
110 Ågerupvænge 1
202 Frederiksberg huse
208 Gyvelparken
209 Vognmandsparken
210 Egegårdsparken
225 Sneglebo
235 Rønnebærparken
245 Filosofparken
247 Hyrdehøj
301 Margrethegården
304 De røde blokke Borup
305 Kildebjerggård
314 Sdr. Parkvej 179-231
315 Sct. Jørgensgården
316 Stationsvej
318 Søparken 1-68
403 Bent Grubbesvej, Marievej
406 Svinget, Isefjordsvej
407 Riffelhavevej 19-35
412 Anders Larsensvej, Kapellanvej, Sejerøvej

Afdelinger med forbedringsarbejder, som afskrives løbende via driften

10 Roskildebo
15 Borup Nord 1
23 Brønsager
32 Knolden
41 Kastanielunden
44 Nymarken
114 Gundsøllebo
207 Asylgade/Rughaven
218 Tømrergården
225 Sneglebo
240 Erhvervskollegiet
401 Nørreled 9-29
403 Bent Grubbes Vej, Marievej
404 Holbæk Midt-Øst
406 Svinget, Isefjordsvej
408 Marievej, Østerled og Jørgen Ruds Vej

Afdelinger med afsluttede forbedringsarbejder, hvor der ikke er finansiering ultimo 2021
415 Bjergmarken

Spørgsmål 10	Følgende afdelinger har udlejningsvanskeligheder 21 Karlemoseparken 114 Gundsøllebo 240 Erhvervskollegiet 270 Vordingborg afdeling 1 271 Klosteret 416 Kasernen 418 Skibby
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	Der skønnes at være risiko for tab som følge af overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for nedenstående ejendomme under opførelse. Byggeafd.nr. 219 Skousbo I 222 Skousbo II
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	

Spørgsmål 12a

Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i følgende afdelinger utilstrækkelige pr. 31. december 2021 ifht. de forventede fremtidige udgifter

1 Korsgården
2 De Fire Gårde
7 Fælledvej 30-34
8 Parkvænget
9 Præstemarkshusene
10 Roskildebo
11 Ringparken
12 Rørmosen
13 Hybenparken
14 Granparken
15 Borup Nord 1
16 Moesgården
17 Blommehaven
18 Bodsbjergvænget 1 og 3
21 Karlemoseparken
23 Brønsager
24 Ternehaven
25 Højbrønd
26 Hersegade-Grønnegade
27 Bredgade 28-32
29 Peder Syv Parken
31 Horsehøj
32 Knolden
34 Bredgade 17 - Præstemarksvej
35 Æblehaven
36 Vængebo
37 Kristianslund
40 Bodsbjergvænget 4
41 Kastanielunden
42 Solparken
44 Nymarken
46 Stjerneparken 2
47 Skelbækparken
48 Hedemøllen
49 Stjerneparken 1
51 Bækgårdsvej
52 Munksøgård
54 Skademosen
55 Kløverparken 1
56 Seniorbo
60 Sankt Peders Stræde
68 Hybenvang
69 De Vanføres Boligselskab (2 Huse)
83 Bernadotteparken
85 Sems Have
98 Børnehaven Solsikken
101 Tølløse
105 Østparken 2-8
110 Ågerupvænge 1
111 Åbakkevænge
112 Stougården
113 Læhegnet
114 Gundsøllebo
119 Tofteengen
151 Nøddeparken
153 Sletten
154 Møllebankerne
170 Slagteriet
201 Gammel Landevej
202 Frederiksberg Huse
204 Helligkorsvej-Elmevej
206 Bakkegården
207 Asylgade-Rughaven
208 Gyvelparken
209 Vognmandsparken
210 Egegårdsparken
211 Hedeboen
212 Borup Nord 2
214 Havslunde
215 Haraldskær-Egelund
216 Wiemosen
218 Tømmergården
219 Byhusene
220 Blegdammen
221 Ellebæk
222 Troldehøj
223 Sneglehøj
225 Sneglebo
227 Vognmandsparkens Børnehave
228 Servicecenter Københavnvej 1

229 Hedebo parkens Ungdomsboliger
 234 Rønnebærparken Ungdomspension
 235 Rønnebærparken
 239 RUC Ungdomsboliger
 240 Erhvervsskolegiet
 242 Spritfabrikken
 243 Enoch's gård
 245 Filosofparken
 268 Vordingborg afdeling 2
 270 Vordingborg afdeling 1
 271 Klosteret
 304 De røde blokke
 305 Kildebjerggård
 307 Benediktegården
 314 Sdr. Parkvej 179-231
 315 Sct. Jørgensgården
 316 Stationsvej
 318 Søparken 1-68
 321 Kristoffersvej
 326 Amtstue Allé
 328 Søværnet 2-17, Glumsø
 329 Ældreboligerne i Benløse
 401 Nørreled 9-29
 402 Mosevang 33-35
 403 Bent Grubbes Vej, Marievej
 404 Holbæk Midt-Øst
 406 Svinget 2-12 - Isefjordsvej 11-16
 407 Riffelhavevej 19-35
 408 Marievej, Østerled og Jørgen Ruds Vej
 410 Borgmestergårdsvej 2-16
 413 Karensmindevej
 415 Bjergmarken
 416 Kasernen
 417 Stillidsvej
 418 Skibby

Spørgsmål 12b

Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning har i følgende afdelinger været utilstrækkelige i 2021

13 Hybenparken
 42 Solparken
 407 Riffelhavevej 19-35

Spørgsmål 12c

I følgende afdelinger er henlæggelserne til tab ved fraflytning pr. 31. december 2021 utilstrækkelige

216 Wiemosen

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Efter vores opfattelse er årsregnskabet aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver, økonomiske stilling samt resultat. Direktion og bestyrelse har i dag behandlet årsregnskabet for 2021, som indstilles til repræsentantskabets godkendelse
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign.)	Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav

til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark,

samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i

revisionsinstruks for almene bolig-

organisationer. 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 yder-

ligere 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 revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav

til almene boligorganisationers

regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i

resultatopgørelsen. Budgettallene 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 nødvendig

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

Ved udarbejdelse af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre

dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå en 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.

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 vi revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionbevis, 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.

19

- 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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	05-05-2022
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Efter vores opfattelse er årsregnskabet aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver, økonomiske stilling samt resultat. Direktion og bestyrelse har i dag behandlet årsregnskabet for 2021, som indstilles til repræsentantskabets godkendelse
-----------	--

By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrifter (sign.)	Selskabsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	30-05-2022
Underskrifter (sign.)	Repræsentantskabet