

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0240	LBF-nr.: 137	Kommunenr.: 265
Navn - adresse: Boligselskabet Sjælland Sjællandsvænget 1 4000 Roskilde	Navn - adresse: Kristianslund Kristianslund 1-206 B 4000 Roskilde	Navn - adresse: Roskilde Kommune Rådhusbuen 1 4000 Roskilde
Telefon: 46304700	Telefon: 46304700	Telefon: 46313000
Fax: 0	Fax: 0	Fax:
E-postadresse: info@bosj.dk	E-postadresse: info@bosj.dk	E-postadresse:
Hjemmeside: www.bosj.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 42008419	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.011	243	1	243
Almene ungdomsboliger		882	18	1	18
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.893	261	1	261
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	882	18		
	2	8.041	125		
	3	8.528	104		
	4	1.442	14		
	5				
- 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		57	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.950	262		262

Matrikel nr. og tekst	3 R, Engmarken, Roskilde Jorde, 3 U, Engmarken, Roskilde Jorde, 3 S, Engmarken, Roskilde Jorde, 3 T, Engmarken, Roskilde Jorde			
BBR-ejendomsnummer	163475	167527	166725	166733

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	260	18.816		31-12-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	260	18.816		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.118
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	21
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,9
Forhøjelse i alt på årsbasis:	375.696

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)	8.501.973	8.475	8.575
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	849.804	830	863
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	572.375	537	646
110		Forsikringer	266.150	281	289
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	174.183	204	198
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.545	60	62
		Konto 111 i alt	234.728	264	260
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	846.677	846	848
		2. Dispositionsfond	151.174	151	153
		3. Arbejdskapitalen	42.706	43	43
		Konto 112 i alt	1.040.557	1.040	1.044
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	2.963.614	2.952	3.102
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.458.971	1.393	1.394
115	*	Almindelig vedligeholdelse	166.002	500	490
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.494.840	3.189	4.998
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.494.840	3.189	4.998
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	227.240	175	175

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	227.240	175	175
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	160.805	210	122
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	43.582	150	54
		Konto 118 i alt	204.387	360	176
119	*	Diverse udgifter	172.191	245	230
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.001.551	2.498	2.290
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.879.000	6.879	7.340
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	25
124	*	Andre henlæggelser	5.526.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.430.000	6.904	7.365
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.897.138	20.829	21.332
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	139.294	187	185
		2. Renter m.v.	34.636		
		3. Administrationsbidrag	5.732		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	179.662	187	185
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.221	3	4
		Konto 126 i alt	4.221	3	4
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.	904	5	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	904	5	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	69.146	86	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	69.146	86	89
		3. Dækket af dispositionsfonden			11
		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	13.778		
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	197.661	190	189
139		UDGIFTER I ALT	26.094.799	21.019	21.521
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	501.036		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.595.835	21.019	21.521

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	20.135.707	20.138	20.345
		2. Almene ungdomsboliger	436.968	437	442
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	93.164	90	93
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	6.600	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.221	3	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.676.660	20.675	20.891
202	*	Renter	52.034		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	120.364	125	125
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	11.402		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.624	40	35
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	179.000	179	470
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.055.084	21.019	21.521
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.526.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.751		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.540.751		
209		INDTÆGTER I ALT	26.595.835	21.019	21.521
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.595.835	21.019	21.521

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.145.148	191.145
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	150.500.000	
		2. Heraf grundværdi	48.016.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	71.833.615	70.951
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	262.978.763	262.096
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	121.106.284	20.497
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	149	3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		4.626
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	384.085.196	287.222
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	70.579	102
		2. Beboerindskud	218.143	86
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	385.770	400
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	261.718	174
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	108.900	139
		6. Andre debitorer	135.370	10
		7. Forudbetalte udgifter	151.389	135
		8. Prioritetsydelse	74.429	74
		Konto 305 i alt	1.406.298	1.120
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	99.277	117

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.424.076	6.742
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.929.651	7.979
310		AKTIVER I ALT	394.014.847	295.201

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.360.790	6.977
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	317.501	545
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	134.279	178
406	*	Andre henlæggelser	5.542.250	1.066
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.354.820	8.766
407	*	Opsamlet resultat	1.911.514	1.590
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.266.334	10.356
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF-Kredit	108.073.041	113.364
		Øvrige	10.668.880	10.669
Konto 408 i alt			118.741.921	124.033
409		Beboerindskud	3.592.360	3.592
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	140.644.482	134.471
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	262.978.763	262.096
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.877.455	1.891
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.877.455	1.891
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	281.138	265
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	281.138	265
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		4.626
		Konto 415 i alt		4.626
416	*	Anden langfristet gæld		400
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	265.137.356	269.278
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.125.752	1.139
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.960.245	1.545
422		Mellemregning med fraflyttere	60.097	36
423	*	Deposita og forudbetalt leje	341.505	247
424		Banklån	99.123.558	12.599
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	108.611.157	15.566
430		PASSIVER I ALT	394.014.847	295.200
		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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.173.489	11.075	10.989
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.492.684		
101.3		Administrationsbidrag	202.657		
104.1		- Afdragsbidrag	16.550		
104.2		- Rentebidrag	2.350.307	2.600	2.414
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)	8.501.973	8.475	8.575
		Nettokapitaludgifter i alt	8.501.973	8.475	8.575
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattebillet	502.981	444	564
		Container	84.140	100	102
		Refusion storskrald	-14.746	-7	-20
		Konto 109 i alt	572.375	537	646
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	733.600	734	734
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	83.077	82	84
		Administrationsbidrag i alt	846.677	846	848
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	1.283.264	1.223	1.223
		Andre udgifter	88.395	70	71
		Trappevask og anden renholdelse	87.312	100	100
		Konto 114 i alt	1.458.971	1.393	1.394
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.096	500	50
115.2		Bygning, klimaskærm	14.466		50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.742		100
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.128		50
115.5		Bygning, tekniske installationer	81.764		120
115.6		Materiel	38.806		120
		Konto 115 i alt	166.002	500	490
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	51.776	270	148
116.2		Bygning, klimaskærm	60.460	95	165
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	957.777	2.374	4.354
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.108	2	3
116.5		Bygning, tekniske installationer	305.976	341	216
116.6		Materiel	110.743	107	112
		Konto 116 i alt	1.494.840	3.189	4.998
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	160.805	210	122

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	160.805	210	122
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	43.582	150	54
		Konto 118.3 i alt	43.582	150	54
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	204.387	360	176
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	120.364	125	125
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	11.402		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.624	40	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	56.997	195	16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	35.827	34	36
		Beboeraktiviteter	27.000	27	27
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.000	2	20
		Kurser	11.790	17	17
		Diverse omkostninger	77.574	165	130
		Konto 119 i alt	172.191	245	230
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	363		
		Samlet henlæggelse i alt	6.879.000	6.879	7.340
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.879.000	6.879	7.340
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

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	5.526.000		
		Konto 124 i alt	5.526.000		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	13.778		
		Konto 134 i alt	13.778		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	51.992		
		Andre renter	42		
		Konto 202 i alt	52.034		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	5.526.000		
		Konto 204 i alt	5.526.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	14.751		
		Konto 206 i alt	14.751		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.145.148	191.145
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.145.148	191.145
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	21.261.269	22.233
		+ Forbedringsarbejder i året	101.798.437	12.314
		- Tilskud i året	1.050.000	10.300
		Samlet anskaffelsessum ultimo	122.009.706	24.247
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	764.128	3.627
		Afdrag	139.294	123
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	903.422	3.750
		Bogført værdi ultimo	121.106.284	20.497
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	2.760	8
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.611	5
		Saldo ultimo konto 303.3	149	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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån		4.626
		Konto 304.5 i alt ultimo		4.626
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	66.995	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	3.584	4
		Konto 305.1 i alt	70.579	102
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	194.904	191
		El		
		Vand	190.866	209
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	385.770	400
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	261.718	174
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	261.718	174
		Heraf til inkasso	49.692	105
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.587	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	24.132	42
		Antenne	79.181	91
		Konto 305.5 i alt	108.900	139
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	6.976.630	11.866
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.494.840	11.139
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.879.000	6.250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.360.790	6.977
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	178.425	214
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	69.146	86
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	50
		Saldo ultimo	134.279	178
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.066.250	1.066
		- Forbrugt i året	1.050.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.526.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	5.542.250	1.066
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.589.478	536
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	501.036	1.054
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	179.000	
		Saldo ultimo	1.911.514	1.590
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.911.514	1.590
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		400
		Konto 416 i alt		400
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	656.204	669
		El		
		Vand	469.548	470
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.125.752	1.139
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	7.960.245	1.545
		Konto 421 i alt	7.960.245	1.545
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	193.083	109
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	148.422	138
		Forudbetalinger i alt	341.505	247
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020,
for afdeling Kristianslund i Boligselskabet Sjælland.
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabs-
aflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr.
31. december 2020, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse." ;;;;;;;;;;

By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 12-03-2021
Underskrift (sign) Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>"Til boligorganisationens bestyrelse</p> <p>Konklusion</p> <p>Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Kristianslund for regnskabsåret 1. januar 2020 -</p> <p>31. december 2020, 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 2020 - 31. december 2020 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 2020 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 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 udledelser, 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 12-03-2021
Underskrift/-er (sign) "Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
mne21326 -

".....
".....

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

Påtegning Afdelingsbestyrelse
By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 12-03-2021

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 06-05-2021

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Repræsentantskab

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 27-05-2021

Underskrift/-er (sign) Formanden