

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0240	LBF-nr.: 209	Kommunenr.: 265
Navn - adresse: Boligselskabet Sjælland Sjællandsvænget 1 4000 Roskilde	Navn - adresse: Vognmandsparken Vognmandsmarken 14-32, Gartnervang 3-37 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		16.523	216	1	216
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.523	216	1	216
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.788	61		
	3	11.279	139		
	4	1.456	16		
	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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			55	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.523	271		227

Matrikel nr. og tekst	12AD+12DS+12EO+20KK Vestermarken, Roskilde Jorder, 12 BI Vestermarken, Roskilde Joreder
BBR-ejendomsnummer	114121 61664

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	184	14.376		15-02-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	184	14.376		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
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	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	983
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	17
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,78
Forhøjelse i alt på årsbasis:	283.692

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)	1.878.425	1.893	1.893
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	811.419	779	819
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	563.103	536	537
110		Forsikringer	272.908	292	296
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	225.484	267	250
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	69.173	69	70
		Konto 111 i alt	294.657	336	320
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	734.664	736	736
		2. Dispositionsfond	130.979	131	133
		3. Arbejdskapitalen	37.001	37	37
		Konto 112 i alt	902.644	904	906
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	2.844.731	2.847	2.878
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.492.174	1.464	1.700
115	*	Almindelig vedligeholdelse	247.420	449	458
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.182.673	4.501	16.637
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.182.673	4.501	16.637
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	94.583	105	105

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	94.583	105	105
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	155.920	121	147
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.437	22	23
		Konto 118 i alt	177.357	143	170
119	*	Diverse udgifter	48.252	190	213
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.965.203	2.246	2.541
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.472.000	7.472	8.339
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.000	26	60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.698.000	7.698	8.549
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.386.359	14.684	15.861
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.294.021	2.560	1.823
		2. Renter m.v.	203.338		
		3. Administrationsbidrag	45.533		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.542.892	2.560	1.823
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.888	4	4
		Konto 126 i alt	7.888	4	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.	41.963	1	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	41.763	1	
		Konto 129 i alt	200		
130		1. Tab ved fraflytninger	262.352	74	74
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	75.364	74	74
		3. Dækket af dispositionsfonden	186.988		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	46.485		
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	2.597.465	2.564	1.827
139		UDGIFTER I ALT	16.983.824	17.248	17.688
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	506.269		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.490.093	17.248	17.688

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	16.697.176	16.634	17.002
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	66.000	65	66
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.888		
		9. - Merleje	78.190	78	78
		Lejeindtægter i alt	16.692.874	16.621	16.990
202	*	Renter	124.778		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	148.010	124	124
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.871		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.825	4	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	499.000	499	569
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.481.358	17.248	17.688
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.735		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.735		
209		INDTÆGTER I ALT	17.490.093	17.248	17.688
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.490.093	17.248	17.688

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	39.865.375	39.866
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	112.800.000	
		2. Heraf grundværdi	31.400.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	39.865.375	39.866
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.769.164	17.969
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	37.725	46
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	64.672.264	57.881
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	47.677	247
		2. Beboerindskud	24.888	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.432.798	2.503
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	297.993	321
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		181
		6. Andre debitorer	48.047	48
		7. Forudbetalte udgifter	102.210	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.953.613	3.308
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.830	2
		2. Bank- og depotbeholdning	4.871	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.889.235	30.265
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.853.549	33.580
310		AKTIVER I ALT	92.525.813	91.461

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.530.302	28.241
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	250.226	145
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	41.227	91
406	*	Andre henlæggelser	40.056	40
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	32.861.811	28.517
407	*	Opsamlet resultat	1.348.013	1.341
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.209.824	29.858
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.760.412	3.096
		Øvrige	2.280.657	2.281
Konto 408 i alt			5.041.069	5.377
409		Beboerindskud	1.449.050	1.449
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.748.995	1.749
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.626.261	31.291
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	39.865.375	39.866
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.742.165	16.036
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.742.165	16.036
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	842.021	828
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	842.021	828
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		1.900
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	54.449.561	58.630
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.424.918	2.461
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.338.412	305
422		Mellemregning med fraflyttere	6.800	32
423	*	Deposita og forudbetalt leje	78.959	176
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.339	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.339	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.866.428	2.974
430		PASSIVER I ALT	92.525.813	91.462
		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)	335.710	357	357
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-2.150		
101.3		Administrationsbidrag	8.911		
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	511.985	512	507
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.023.969	1.024	1.029
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.878.425	1.893	1.893
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	1.878.425	1.893	1.893
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	498.857	446	446
		Container	64.246	90	91
		Konto 109 i alt	563.103	536	537
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	635.600	636	636
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse, i alt	69.064	70	70
		Administrationsbidrag i alt	734.664	736	736
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	1.198.397	1.162	1.369
		Andre udgifter	47.142	39	48
		Trappevask og anden renholdelse	246.635	263	283
		Konto 114 i alt	1.492.174	1.464	1.700
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	64.993	449	61
115.2		Bygning, klimaskærm	24.814		84
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	83.224		100
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.975		24
115.5		Bygning, tekniske installationer	38.268		115
115.6		Materiel	27.146		74
		Konto 115 i alt	247.420	449	458
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.516.504	135	796
116.2		Bygning, klimaskærm	52.559	842	7.891
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	804.899	926	2.454
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.241	57	57
116.5		Bygning, tekniske installationer	729.027	2.465	5.356
116.6		Materiel	73.443	76	83
		Konto 116 i alt	3.182.673	4.501	16.637
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	155.920	121	147
		Konto 118.1 i alt	155.920	121	147

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	21.437	22	23
		Konto 118.3 i alt	21.437	22	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	177.357	143	170
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	148.010	124	124
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.871		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.825	4	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	12.651	15	41
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	29.650	30	30
		Beboeraktiviteter	506	35	40
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb		27	31
		Kurser	10.215	22	32
		Diverse omkostninger	7.881	76	80
		Konto 119 i alt	48.252	190	213
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	452		
		Samlet henlæggelse i alt	7.472.000	7.472	8.339
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.472.000	7.472	8.339
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	46.485		
		Konto 134 i alt	46.485		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	123.998		
		Andre renter	780		
Konto 202 i alt			124.778		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	8.735		
Konto 206 i alt			8.735		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	39.865.375	39.739
		+ tilgang i året		127
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	39.865.375	39.866
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	37.906.575	37.528
		+ Forbedringsarbejder i året	9.093.400	1.536
		- Tilskud i året		1.158
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.999.975	37.906
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.936.789	17.665
		Afdrag	2.294.022	2.272
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.230.811	19.937
		Bogført værdi ultimo	24.769.164	17.969
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	45.613	23
		+ Godtgørelser i året		28

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.888	5
		Saldo ultimo konto 303.3	37.725	46
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	47.310	204
		Tilgodehavende hos kommunen		42
		Afdragsordninger	367	1
		Konto 305.1 i alt	47.677	247
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.667.018	1.636
		El		
		Vand	765.780	867
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.432.798	2.503
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	297.993	321
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	297.993	321
		Heraf til inkasso	29.104	35
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		12
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		6
		Antenne		163
		Konto 305.5 i alt		181
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	28.240.975	23.298
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.182.673	2.314
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.472.000	7.257
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	32.530.302	28.241
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	90.591	139
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	75.364	74
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	26.000	26
		Saldo ultimo	41.227	91
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	40.056	40
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	40.056	40

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.340.744	1.560
		- Årets underskud (konto 210)		21
		+ Årets overskud (konto 140)	506.269	114
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	499.000	312
		Saldo ultimo	1.348.013	1.341
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.348.013	1.341
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		1.900
		Konto 416 i alt		1.900
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.579.454	1.534
		El		
		Vand	845.464	864
		Antenne		63
		Konto 419 i alt	2.424.918	2.461
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	1.338.412	305
		Konto 421 i alt	1.338.412	305
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	60.559	157
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	18.400	19
		Forudbetalinger i alt	78.959	176
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne	17.339	
		Konto 425 i alt	17.339	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020,
for afdeling Vognmandsparken 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 Vognmandsparken for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</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, 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