

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0240**
Afdeling

 LBF-nr.: **047**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **265**

Navn - adresse:

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Navn - adresse:

Rørmosen
Rørmosen 7-95
4000 Roskilde

Navn - adresse:

Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

www.bosj.dk

 CVR-nr.: **42008419**

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **46313000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.140	361	1	361
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.140	361	1	361
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	570	19		
	2	3.672	72		
	3	14.833	163		
	4	6.741	63		
	5	5.324	44		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		120	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		31.260	386		368

Matrikel nr. og tekst	1 AÆ Ejl. 3, Skt. Jørgensbjerg, Roskilde jorder, 1 BF+1FF+1FE+FD+FA+1BF m.fl. Bistrup Hgd. Roskilde, 1 AÆ Ejl. 4, Skt. Jørgensbjerg		
BBR-ejendomsnummer	163904	86675	163912

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	361	31.140		31-12-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	361	31.140		
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:	917
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	42
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,8
Forhøjelse i alt på årsbasis:	1.308.120

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)	3.513.162	3.395	3.515
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.372.104	2.282	2.400
107	*	Vandafgift	1.169	68	69
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	912.758	813	816
110		Forsikringer	647.725	696	706
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	467.495	663	660
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	124.281	122	124
		Konto 111 i alt	591.776	785	784
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.258.588	1.325	1.240
		2. Dispositionsfond	212.221	212	215
		3. Arbejdskapitalen	59.951	60	61
		Konto 112 i alt	1.530.760	1.597	1.516
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.056.292	6.241	6.291
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.060.284	3.064	3.096
115	*	Almindelig vedligeholdelse	275.751	525	520
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.597.242	9.749	18.788
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.597.240	9.749	18.788
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	87.828	250	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	87.828	250	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	368.146	390	375
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	58.057	60	60
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	28.093	75	70
		Konto 118 i alt	454.296	525	505
119	*	Diverse udgifter	315.346	472	518
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.105.679	4.586	4.639
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.400.000	10.400	11.096
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	120.000	120	120
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.520.000	10.520	11.316
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.195.133	24.742	25.761
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	357.590	495	487
		2. Renter m.v.	109.737		
		3. Administrationsbidrag	18.486		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	485.813	495	487
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	18.908	22	22
		Konto 126 i alt	18.908	22	22
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.797.368	6.460	6.502
		2. Renter m.v.	382.863		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	408.465		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	83.673		
		Konto 127 i alt	6.505.023	6.460	6.502
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.979	32	8
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.241	32	8
		Konto 129 i alt	29.738		
130		1. Tab ved fraflytninger	239.138	200	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	122.110	122	124
		3. Dækket af dispositionsfonden	117.028	78	76
		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	565.026	615	603
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	565.026	615	603
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.604.508	7.592	7.614
139		UDGIFTER I ALT	31.799.641	32.334	33.375
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	426.546		
		2. Overført til opsamlet resultat	240.573		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.466.760	32.334	33.375

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	29.027.148	29.054	29.799
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	147.018	146	146
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	101.880	100	102
		7. Garager/Carporte	490.107	480	490
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	18.908	22	19
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.785.061	29.802	30.556
202	*	Renter	138.919		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	259.579	280	280
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	104.152	80	80
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.161	45	36
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	600.000	600	896
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.925.872	30.807	31.848
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.527.333	1.527	1.527
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.553		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.540.886	1.527	1.527
209		INDTÆGTER I ALT	32.466.758	32.334	33.375
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.466.758	32.334	33.375

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	79.021.621	79.022
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	179.460.000	
		2. Heraf grundværdi	92.042.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	79.021.621	79.022
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.937.943	6.296
	*	2. Bygningsrenovering m.v	90.378.154	96.176
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	45.763	64
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.106.900	11.107
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.132.244	11.525
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	197.622.625	204.190
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	106.534	54
		2. Beboerindskud	235.668	237
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	739.870	736
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	167.906	310
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	513.900	584
		6. Andre debitorer	373.067	205
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.136.945	2.126
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	36.441	17

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.213.391	33.510
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	43.386.777	35.653
310		AKTIVER I ALT	241.009.402	239.843

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.306.269	20.503
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	669.837	758
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	22.095	24
406	*	Andre henlæggelser	229.800	230
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.228.001	21.515
407	*	Opsamlet resultat	1.897.251	2.256
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.125.252	23.771
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	11.388.348	12.306
		Nykredit	2.158.564	2.337
		BRF-Kredit	6.195.456	6.708
		Øvrige	63.877	64
Konto 408 i alt			19.806.245	21.415
409		Beboerindskud	2.523.573	2.524
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	56.691.803	55.083
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	79.021.621	79.022
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.937.942	6.479
		2. Bygningsrenovering m.v.	90.378.154	95.992
		Konto 413 i alt	96.316.096	102.471
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.470.542	1.369
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.470.542	1.369
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.106.900	11.107
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	11.132.244	11.525
		Konto 415 i alt	22.239.144	22.632
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	199.047.403	205.494
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.893.320	1.973
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.703.935	8.397
422		Mellemregning med fraflyttere	8.646	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	230.846	202
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.836.747	10.578
430		PASSIVER I ALT	241.009.402	239.843
		Eventualforpligtelser:	0	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.608.743	1.831	1.734
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	33.263		
101.3		Administrationsbidrag	89.859		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-1.160.000	-1.060	-1.160
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	207.099	168	207
105.2		Andel til Landsbyggefonden	414.198	336	414
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.513.162	3.395	3.515
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	3.513.162	3.395	3.515
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	1.169	68	69
Konto 107 i alt			1.169	68	69

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	731.096	643	643
		Container	203.912	179	182
		Refusion storskrald	-22.250	-9	-9
		Konto 109 i alt	912.758	813	816
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.029.840	1.030	1.030
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse, i alt	198.748	265	180
		Administrationsbidrag i alt	1.258.588	1.325	1.240
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.			11
		Driftsaftale	2.355.098	2.404	2.457
		Arbejdstøj, kørsel mv.	2.000		
		Andre udgifter	245.282	190	167
		Trappevask og anden renholdelse	457.904	470	461
		Konto 114 i alt	3.060.284	3.064	3.096
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	25.652	525	60
115.2		Bygning, klimaskærm	21.600		90
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.958		40
115.4		Bygning, fælles indvendig	23.089		40
115.5		Bygning, tekniske installationer	103.433		140
115.6		Materiel	88.019		150
		Konto 115 i alt	275.751	525	520
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.222.636	5.014	4.565
116.2		Bygning, klimaskærm	506.712	1.754	547
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.163.960	1.402	11.093
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.102		
116.5		Bygning, tekniske installationer	544.539	1.429	2.402
116.6		Materiel	140.293	150	181
		Konto 116 i alt	3.597.242	9.749	18.788

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	368.146	390	375
		Konto 118.1 i alt	368.146	390	375
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	58.057	60	60
		Konto 118.2 i alt	58.057	60	60
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	28.093	75	70
		Konto 118.3 i alt	28.093	75	70
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	454.296	525	505
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	259.579	280	280
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	104.152	80	80
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.161	45	36
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.404	120	109
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	49.554	48	48
		Beboeraktiviteter	200.000	200	200
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	48.000	48	48
		Kurser	16.551	17	17
		Diverse omkostninger	1.241	159	205
		Konto 119 i alt	315.346	472	518
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	333		
		Samlet henlæggelse i alt	10.400.000	10.400	11.096
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.400.000	10.400	11.096
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
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	565.026	615	603
		Staten			
		Særstøttelån i alt	565.026	615	603
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	138.177		
		Andre renter	742		
Konto 202 i alt			138.919		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	1.527.333	1.527	1.527
Konto 204 i alt			1.527.333	1.527	1.527
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	13.553		
Konto 206 i alt			13.553		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	79.021.621	79.022
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	79.021.621	79.022
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.908.159	7.893
		+ Forbedringsarbejder i året	426.546	14
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.334.705	7.907
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.612.627	1.246
		Afdrag	357.589	351
		Afskrivning	426.546	14
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.396.762	1.611
		Bogført værdi ultimo	5.937.943	6.296
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	156.115.549	155.932
		+ Renoveringsarbejder i året		183
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	156.115.549	156.115
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	59.940.027	54.191
		Afdrag	5.797.368	5.748
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	65.737.395	59.939
		Bogført værdi ultimo	90.378.154	96.176
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	64.671	71
		+ Godtgørelser i året		26

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	18.908	33
		Saldo ultimo konto 303.3	45.763	64
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	11.106.900	11.107
		Konto 304.2 i alt ultimo	11.106.900	11.107
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	11.132.244	11.525
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.132.244	11.525
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	98.044	51
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	8.490	3
		Konto 305.1 i alt	106.534	54
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	383.507	371
		El		
		Vand	356.363	365
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	739.870	736
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	167.906	310
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	167.906	310
		Heraf til inkasso	16.266	199
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	130.859	28
		El		
		Vand	25.537	32
		Antenne	357.504	524
		Konto 305.5 i alt	513.900	584
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	20.503.509	15.132
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.597.240	3.849
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.400.000	9.220
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	27.306.269	20.503
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	24.205	65
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	122.110	121
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	120.000	80
		Saldo ultimo	22.095	24
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	229.800	230
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	229.800	230
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.256.678	2.106
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	240.573	870
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	600.000	720
		Saldo ultimo	1.897.251	2.256
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.897.251	2.256
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.155.153	1.200
		El		
		Vand	738.167	773
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.893.320	1.973
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	9.703.935	8.397
		Konto 421 i alt	9.703.935	8.397
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	126.183	94
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	104.663	108
		Forudbetalinger i alt	230.846	202
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	"Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, for afdeling Rørmosen 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

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Rørmosen 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.

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.

Grundlag for konklusion

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.

Uafhængighed

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

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.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

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 eksternt

finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-

aflæggelse 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 regnskabsaflæggelse. 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 fejlinfo-

- 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 revisionshandling, der er passende efter

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

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

- oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

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

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

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

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

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

denne udtalelse.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	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