

Boligorganisation

LBF-nr.: **0240**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde**

Telefon: **46304700**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **42008419**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **265**

Navn - adresse:

**Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde**

Telefon: **46313000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 123 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.127	773.518	1	11.127
2) Erhvervslejemål	45	3.485	1 pr. påbeg. 60 m ²	59
3) Institutioner	18	5.850	1 pr. påbeg. 60 m ²	98
4) Garager/carporte	781	1.764	1/5	156
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	11.971	784.617		11.440

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	505.413	416	428
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	533.782	835	835
511	*	Personaleudgifter	51.928.525	52.073	60.745
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	16.453.223	13.576	14.939
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	3.417.752	2.964	2.969
515	*	Afskrivning, driftsmidler	295.140	110	107
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	831.596	875	830
530		Bruttoadministrationsudgifter	73.965.431	70.849	80.853
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.397.483		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	124.302.227	129.496	129.454
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	206.665.141	200.345	210.307
541	*	Ekstraordinære udgifter	51.188.858	500	500
550		UDGIFTER I ALT	257.853.999	200.845	210.807
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	5.266.618		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	263.120.617	200.845	210.807

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	39.218.686	39.580	40.375
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	2.639.408	1.869	2.513
		Konto 601 i alt	41.858.094	41.449	42.888
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	8.892.140	8.800	8.800
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.349.318		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	124.302.227	129.496	129.454
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	5.107.366	4.799	7.205
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	5.107.366	4.799	7.205
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	18.309.184	13.127	19.260
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	18.309.184	13.127	19.260
607		Diverse	3.770.761	3.174	3.199
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	210.589.090	200.845	210.806
611	*	Ekstraordinære indtægter	52.531.527		
620		INDTÆGTER I ALT	263.120.617	200.845	210.806
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	263.120.617	200.845	210.806

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	16.532.464	16.966
		Kontantværdi pr.	01-10-2019	
		Kontantværdi	15.400.000	
702	*	Inventar	14.308	36
703	*	Automobil		273
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	29.039.430	79.160
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	165.000	165
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	92.527.498	85.969
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	138.278.700	182.569
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	35.621.751	8.039
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	3.500.312	4.616
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	12.528.222	78.242
		Afdelingstilgodehavender i alt	51.650.285	90.897
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	34.973.364	33.462
727		Forudbetalte udgifter	10.930	11
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.334.226	2.092
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.203.544.829	976.857
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	4.874.199	5.156

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.297.387.833	1.108.475
750		AKTIVER I ALT	1.435.666.533	1.291.044

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	185.331.676	192.248
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	23.020.379	15.884
810		EGENKAPITAL I ALT	208.352.055	208.132
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		4.266
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		4.266
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.109.045.702	955.305
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	16.375.757	6.360
		Gæld til afdelinger i alt	1.125.421.459	961.665
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	30.387.989	47.615
825		Leverandører	3.345.102	3.459
826		Omkostninger	41.614.137	47.324
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	16.854.390	12.848
830	*	Anden kortfristet gæld	9.691.401	5.734
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.227.314.478	1.078.645
850		PASSIVER I ALT	1.435.666.533	1.291.043

Eventualforpligtelse:

For afdelinger etableret før 1. april 1975 har dispositionsfonden pligt til at dække indeksregulering af beboerindskud frem til denne dato, såfremt forpligtelsen skulle blive aktuel. Forpligtelsen er samlet for afdelingerne opgjort til 9.626 tkr. (2019: 9.884 tkr.)

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møde udgifter, bestyrelsesmøder	19.686	120	100
		Møder med afdelinger og afdelingsbestyrelser	23.697	20	15
		Udvalgs-møder	1.576	75	75
		Kurser, konferencer, Repræsentation, rejser og repræsentantskabsmøde	336.816	530	515
		Forsikring, abonnementer og kontingenter	152.007	90	130
		Konto 502 i alt	533.782	835	835
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	46.880.848	45.705	53.515
		2. Pension/pensionsbidrag	5.216.093	5.458	6.040
		3. Andre udgifter til social sikring	692.391	550	730
		4. Fremmed assistance		200	200
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-78.093	360	660
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	782.714	200	400
		Personaleudgifter i alt	51.928.525	52.073	60.745
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	86		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	51.928.525	52.073	60.745
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon, kontorartikler, småinventar, gaver mm.	1.038.598	905	1.145
		Foto, Porto, PBS, abonnementer, kontingenter mm.	2.369.683	2.215	2.415
		Markedsføringsudgifter, herunder annoncering	595.254	500	500
		Omkostninger til IT	9.180.847	7.041	7.506
		Konsulentbistand, projekter, bidrag til RIU mm.	3.268.841	2.915	3.373
		Konto 513 i alt	16.453.223	13.576	14.939
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	113.105		170
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	144.743	160	160

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	245.690	300	300
		5. Vand, varme	111.190	200	150
		6. Forsikringer	48.289	70	70
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.320.773	1.800	1.685
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	433.962	434	434
		Kontorlokaleudgifter i alt	3.417.752	2.964	2.969
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	3.417.752	2.964	2.969
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	21.386	25	22
		2. Bil	273.754	85	85
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	295.140	110	107
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	6.619.508	6.659	6.617
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	30.318.213	37.000	37.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	74.563.821	74.565	74.565
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	10.930.701	11.272	11.272
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.869.984		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	124.302.227	129.496	129.454
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Korrektioner	713.107	500	500
		Tilskud afdelinger	12.689.028		
		Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.024.494		
		Ydelsesstøtte til afdelinger	33.762.229		
		Konto 541 i alt	51.188.858	500	500
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	73.965.431	70.849	80.853
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	2.639.408	1.869	2.513
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	8.892.140	8.800	8.800
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	23.416.550	17.926	26.465
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	39.017.333	42.254	43.075
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.411		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	32.026.962	32.709	33.480
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	3.670.000	3.660	3.600
		1.5 Tillægsydelser	3.521.724	3.211	3.295
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	39.218.686	39.580	40.375
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	2.639.408	1.869	2.513
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	7.304.161	7.000	7.000
		2. Fraflytningsgebyr	256.990	400	400
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	763.659	800	800
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr	567.330	600	600
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	8.892.140	8.800	8.800
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dagsrente		
		Anvendte rentesatser:	0.4		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.817.243		
		Afdelinger, rentesats	,4		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	945.945.383		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.522.058		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	10.017		
		Konto 603 i alt	8.349.318		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	20.243		
		Dispositionsfond, rentesats	,22		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	10.550.079		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.322.017		
		Henlagte midler, rentesats	,22		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	945.945.383		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	14.356		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	3.931.633		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	109.234		
		Konto 532 i alt	8.397.483		
		Nettorenteindtægt / -udgift	-48.165		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	-4		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud afdelinger	12.689.028		
		Feriepengeregulering - fælles drift	2.055.776		
		Ydelsesstøtte til afdelinger	33.762.229		
		Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.024.494		
		Konto 611 i alt	52.531.527		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	26.037.749	26.038
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.037.749	26.038
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	9.071.323	8.638
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	433.962	434
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.505.285	9.072
		Bogført værdi ultimo	16.532.464	16.966
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.307.870	2.806
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		498
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.307.870	2.308
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.272.176	2.539
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		288
		+ Af- og nedskrivninger i året	21.386	21
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.293.562	2.272
		Bogført værdi ultimo	14.308	36
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.202.629	11.670
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	781.467	10.468

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	421.162	1.202
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	928.843	2.844
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	781.435	1.999
		+ Af- og nedskrivninger i året	273.754	84
		Af- og nedskrivninger ultimo	421.162	929
		Bogført værdi ultimo		273
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.206.286	2.206
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.206.286	2.206
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.206.286	2.206
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.206.286	2.206
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	13.550.773	13.551
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	72.418.304	65.911
		Årets tilgang	6.558.421	6.507
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	78.976.725	72.418
		Indestående i alt	92.527.498	85.969
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Tilgodehavender	35.621.751	8.039
		Konto 721.	35.621.751	8.039
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	3.500.312	4.616
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	3.500.312	4.616
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdelinger under opførelse	12.528.222	78.242
		Konto 722 i alt	12.528.222	78.242
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	976.857.473	727.106
		+ Tilgang i året	226.687.356	249.751
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.203.544.829	976.857
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.203.544.829	976.857
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Indestående i pengeinstitutter (Danske Bank, Jyske Bank og Nykredit)	4.874.199	5.156
		Konto 732.2 i alt	4.874.199	5.156
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	192.248.251	250.144
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	6.619.508	6.491
		3. Rentetilskrivning	20.243	23
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	104.882.034	105.157
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	10.930.701	10.856
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	33.762.229	26.386
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	12.689.028	71.802
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.024.494	3.962
		23. Diverse	-61.817	-45
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	78.955.127	78.318
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		
		50. Saldo ultimo	185.331.676	192.248

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	29.039.430	79.160
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	16.532.464	16.966
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	92.527.498	85.969
		40. Disponibel del:	47.232.284	10.153
		50. Saldo ultimo	185.331.676	192.248
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	15.883.777	15.533
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	5.266.618	351
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.869.984	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	23.020.379	15.884
		Saldo ultimo	23.020.379	15.884
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	80.000	80
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	85.000	85
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	165.000	165

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	14.308	309
		10. Disponibel del:	22.841.070	15.409
		5.Saldo ultimo	23.020.378	15.883
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indefrosne feriepenge		4.266
		Konto 812 i alt		4.266
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afdelinger	1.109.045.702	955.305
		Konto 821.1 i alt	1.109.045.702	955.305
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdelinger under opførelse	16.375.757	6.360
		Konto 822 i alt	16.375.757	6.360
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Indestående i pengeinstitutter (Danske Bank)	30.387.989	47.615
		Konto 824 i alt	30.387.989	47.615
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Mellemregning kursusudvalg	730.255	568
		Skyldige feriepenge, fratrådte		46
		Skyldige lønrelaterede udgifter	7.670.100	4.528
		Moms og diverse	871.296	403
		Glasforsikring (egen dækning)	419.750	189
		Konto 830 i alt	9.691.401	5.734

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)	2.368.460		1.945.322
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			76.201
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	148.496		-1.727.146
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			80.000
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			85.000
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til tab ved lejeledighed i afdelingerne på kr. 850.475.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

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

Afd.nr. Navn
27 Bredgade 28-32
47Skelbækparken
110Ågerupvænge 1
114Gundsøllillebo
156Gulspurven
268Vordingborg afdeling 2
415Bjergmarken
416Kasernen

Ejendommens anskaffelsessum er underfinansieret i nedenstående afdelinger

Afd.nr. Navn
54Skademosen

Der er underfinansierede forbedringsarbejder i nedenstående afdelinger:

Afdelinger med uafsluttede forbedringsarbejder, hvor finansiering sker med afslutning.

Afd.nr. Navn
1Korsgården
2De 4 gårde
8Parkvænget
9Præstemarkshusene
11Ringparken
15Borup Nord 1
16Moesgården
21Karlemoseparken
24Ternehaven
32Knolden
35Æblehaven
37Kristianslund
47Skelbækparken
51Bækgårdsvej
85Sems Have
105Østparken
110Ågerupvænge 1
202Frederiksberg huse
207Asylgade/Rughaven
208Gyvelparken
209Vognmandsparken
210Egegårdsparken
225Sneglebo
235Rønnebærparken
245Filosofparken
268Vordingborg afd. 2
301Margrethegården
304De røde blokke Borup
314Sdr. Parkvej 179-231
315Sct. Jørgensgården
318Søparken 1-68
403Bent Grubbesvej, Marievej
406Svinget, Isefjordsvej
407Riffelhavevej 19-35
412Anders Larsensvej, Kapellanvej, Sejerøvej
413Karensmindevej
416Kasernen

Afdelinger med forbedringsarbejder, som afskrives løbende via driften

Afd.nr. Navn
15Borup Nord 1
10Roskildebo
16Moesgården
21Karlemoseparken
32Knolden
41Kastanielunden
44Nymarken
114Gundsøllillebo
151Nøddeparken
207Asylgade/Rughaven
208Gyvelparken
218Tømrergården
225Sneglebo
240Erhvervskollegiet
321Kristoffersvej 2-178
401Nørreled 9-29
403Bent Grubbes Vej, Marievej
404Holbæk Midt-Øst
406Svinget, Isefjordsvej
408Marievej, Østerled og Jørgen Ruds Vej

Afdelinger med afsluttede forbedringsarbejder, hvor der ikke er finansiering ultimo 2020

Afd.nr. Navn
206Bakkegården

	415Bjergmarken
Spørgsmål 10	Følgende afdelinger har udlejningsvanskeligheder
	Afd.nr.Navn
	271Klosteret
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	

Spørgsmål 12a

Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i følgende afdelinger utilstrækkelige pr. 31. december 2020 ifht. de forventede fremtidige udgifter (20-årig periode fra 2021)

Afd.nr.Navn
 6Fælledvej 20-26
 7Fælledvej 30-34
 8Parkvænget
 9Præstemarkshusene
 10Roskildebo
 11Ringparken
 12Rørmosen
 13Hybenparken
 14Granparken
 15Borup Nord 1
 16Moesgården
 17Blommehaven
 18Bodsbjergvænget 1 og 3
 21Karlemoseparken
 23Brønsager
 24Ternehaven
 25Højbrønd
 26Hersegade-Grønnegade
 31Horsehøj
 32Knolden
 34Bredgade 17 - Præstemarksvej
 35Æblehaven
 36Vængebo
 40Bodsbjergvænget 4
 41Kastanielunden
 42Solparken
 44Nymarken
 46Stjerneparken 2
 47Skelbækparken
 48Hedemøllen
 49Stjerneparken 1
 51Bækgårdsvej
 52Munksøgård
 56Seniorbo
 60Sankt Peders Stræde
 69De Vanføres Boligselskab (2 Huse)
 83Bernadotteparken
 85Sems Have
 98Børnehaven Solsikken
 101Tølløse
 105Østparken 2-8
 111Åbakkevænge
 112Stougården
 114Gundsøllebo
 151Nøddeparken
 154Møllebankerne
 156Gulspurven
 201Gammel Landevej
 202Frederiksberg Huse
 204Helligkorsvej-Elmevej
 207Asylgade-Rughaven
 208Gyvelparken
 209Vognmandsparken
 210Egegårdsparken
 211Hedeboparken
 212Borup Nord 2
 214Havslunde
 215Haraldskær-Egelund
 216Wiemosen
 218Tømrergården
 220Blegdammen
 221Ellebæk
 222Troldehøj
 223Sneglehøj
 225Sneglebo
 226Rute 55
 227Vognmandsparkens Børnehave
 228Servicecenter Københavnsvej
 229Hedeboparkens Ungdomsboliger
 234Rønnebærparken Ungdomspension
 239RUC Ungdomsboliger
 242Spritfabrikken
 243Enoch's gård
 245Filosofparken
 247Hyrdehøj
 268Vordingborg afdeling 2
 270Vordingborg afdeling 1
 271Klosteret
 305Kildebjerggård
 307Benediktegården

314Sdr. Parkvej 179-231
 315Sct. Jørgensgården
 316Stationsvej
 318Søparken 1-68
 326Amtstue Allé
 328Søvænget 2-17, Glumsø
 329Ældreboligerne i Benløse
 401Nørreled 9-29
 403Bent Grubbes Vej, Marievej
 404Holbæk Midt-Øst
 406Svinget 2-12 - Isefjordsvej 11-16
 407Riffelhavevej 19-35
 408Marievej, Østerled og Jørgen Ruds Vej
 410Borgmestergårdsvej 2-16
 412Anders Larsensvej - Kapellanvej - Sejerøvej
 415Bjergmarken
 416Kasernen
 417Stillidsvej
 418Skibby

Spørgsmål 12b

Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning har i følgende afdelinger været utilstrækkelige i 2020

Afd.nr.Navn
 407Riffelhavevej 19-35

I følgende afdelinger er henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning pr. 31. december 2020 utilstrækkelig

Afd.nr.Navn
 42Solparken

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Efter vores opfattelse er årsregnskabet aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver, økonomiske stilling samt resultat. Direktion og bestyrelse har i dag behandlet årsregnskabet for 2020, som indstilles til repræsentantskabets godkendelse
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	27-05-2021
Underskrift (sign.)	Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 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 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 revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgettallene har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå en høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører vi revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrifter (sign.)	Formanden

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
-----------	----------

By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	27-05-2021
Underskrifter (sign.)	Repræsentantskab