

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0240	LBF-nr.:	046	Kommunenr.:	265
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Sjælland		Æblehaven		Roskilde Kommune	
Sjællandsvænget 1		Æblehaven 88-162, 74		Rådhusbuen 1	
4000 Roskilde		4000 Roskilde		4000 Roskilde	
Telefon:	46304700	Telefon:	46304700	Telefon:	46313000
Fax:	0	Fax:	0	Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@bosj.dk		info@bosj.dk			
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.bosj.dk					
CVR-nr.:	42008419	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.466	470	1	470
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.466	470	1	470
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.591	66		
	2	18.396	290		
	3	6.264	72		
	4	2.565	27		
	5	1.650	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		359	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner		1.918	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	32
4) Garager/carporte			25	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.743	510		513

Matrikel nr. og tekst	1 a + 1 ab, Vestermarken, Roskilde Jorder
BBR-ejendomsnummer	44840

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	469	31.452		31-12-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	469	31.452		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.017

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15

Forhøjelse pr. m² i %:

1,94

Forhøjelse i alt på årsbasis:

5.467

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	8.822.773	8.740	9.038
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.858.205	2.158	2.312
107	*	Vandafgift	2.363.070	2.561	2.335
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.095.506	1.226	1.166
110		Forsikringer	509.858	548	556
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	494.542	638	648
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	63.131	168	171
		Konto 111 i alt	557.673	806	819
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.555.156	1.568	1.565
		2. Dispositionsfond	296.578	297	301
		3. Arbejdskapitalen	83.782	84	85
		Konto 112 i alt	1.935.516	1.949	1.951
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	8.319.828	9.248	9.139
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.669.182	2.760	2.755
115	*	Almindelig vedligeholdelse	677.378	837	266
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.718.507	7.549	9.276
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.718.507	7.549	9.276
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	207.972	292	292

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	207.972	292	292
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	187.433	250	204
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	159.536	182	185
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	209.141	280	323
		Konto 118 i alt	556.110	712	712
119	*	Diverse udgifter	113.731	489	433
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.016.401	4.798	4.166
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.178.000	10.178	10.938
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	270.000	270	492
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	171.000	171	174
124	*	Andre henlæggelser	7.676.000	5.824	7.676
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	18.295.000	16.443	19.280
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	39.454.002	39.229	41.623
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.313.386	1.853	1.830
		2. Renter m.v.	497.722		
		3. Administrationsbidrag	56.505		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	42.165		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.825.448	1.853	1.830
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	577	1	1
		Konto 126 i alt	577	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	902.964	1.230	1.260
		2. Renter m.v.	764.522		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	31.682		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	457.593		
		Konto 127 i alt	1.241.575	1.230	1.260
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	166	1	22
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	166	1	22
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	370.623	258	174
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	170.648	171	174
		3. Dækket af dispositionsfonden	199.975	87	
		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			
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	3.067.600	3.084	3.091
139		UDGIFTER I ALT	42.521.602	42.313	44.714
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	4.012.199		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	46.533.801	42.313	44.714

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	33.702.005	33.702	33.702
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	285.626	282	287
		5. Institutioner	1.874.194	1.871	1.875
		6. Kældre m.v.	30.000	30	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	577	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.892.402	35.886	35.895
202	*	Renter	142.853		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	397.650	400	406
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	79.053	83	83
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	150.346	120	82
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			572
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.662.304	36.489	37.038
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.676.000	5.824	7.676
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.195.497		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.871.497	5.824	7.676
209		INDTÆGTER I ALT	46.533.801	42.313	44.714
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	46.533.801	42.313	44.714

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	166.659.098	166.659
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	298.000.000	
		2. Heraf grundværdi	77.800.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	166.659.098	166.659
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.163.457	26.248
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.720.499	14.509
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.590	2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	800.000	800
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	207.344.644	208.218
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	389.314	466
		2. Beboerindskud	229.132	171
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	270.589	36
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	820.866	698
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		493
		6. Andre debitorer	304.145	311
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse	57.936	58
		Konto 305 i alt	2.071.982	2.233
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	25.331	20

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	72.591.598	45.663
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	74.688.911	47.916
310		AKTIVER I ALT	282.033.555	256.134

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.788.059	23.329
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	836.410	774
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	73.515	73
406	*	Andre henlæggelser	24.921.069	15.752
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	53.619.053	39.928
407	*	Opsamlet resultat	10.945.661	6.933
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	64.564.714	46.861
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF-Kredit	3.487.853	4.357
		Øvrige	26.217.273	26.217
Konto 408 i alt			29.705.126	30.574
409		Beboerindskud	4.047.848	4.048
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	132.906.124	132.037
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	166.659.098	166.659
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.907.794	20.194
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.720.500	14.511
		Konto 413 i alt	32.628.294	34.705
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.233.312	2.290
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.233.312	2.290
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	800.000	800
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	800.000	800
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	202.320.704	204.454
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	931.866	826
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.181.181	3.617
422		Mellemregning med fraflyttere	92.036	56
423	*	Deposita og forudbetalt leje	371.448	304
424		Banklån	11.187.246	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	384.360	15
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	384.360	15
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.148.137	4.818
430		PASSIVER I ALT	282.033.555	256.133
		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)	868.662	587	912
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-2.027		
101.3		Administrationsbidrag	51.369		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-141.529	649	-70
102.2		- Ydelsessikring fra staten	102.464		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-21.803		
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	2.614.634	2.934	2.685
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.229.267	5.868	5.371
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.822.773	8.740	9.038
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	8.822.773	8.740	9.038
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	2.363.070	2.561	2.335
		Konto 107 i alt	2.363.070	2.561	2.335

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	970.305	1.034	1.034
		Container	165.860	215	173
		Refusion storskrald	-40.659	-23	-41
		Konto 109 i alt	1.095.506	1.226	1.166
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.439.200	1.442	1.439
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt	85.956	96	96
		Administrationsbidrag i alt	1.555.156	1.568	1.565
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	2.139.439	2.245	2.251
		Andre udgifter	83.703	70	52
		Trappevask og anden renholdelse	446.040	445	452
		Konto 114 i alt	2.669.182	2.760	2.755
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	114.379	837	45
115.2		Bygning, klimaskærm	78.213		45
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	153.842		30
115.4		Bygning, fælles indvendig	82.445		50
115.5		Bygning, tekniske installationer	202.085		26
115.6		Materiel	46.414		70
		Konto 115 i alt	677.378	837	266
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	643.057	1.040	1.305
116.2		Bygning, klimaskærm	2.184.414	2.705	4.298
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.254.323	1.652	1.652
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.590	23	23
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.437.576	1.859	1.728
116.6		Materiel	179.547	270	270
		Konto 116 i alt	5.718.507	7.549	9.276
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter vaskeri	187.433	250	204
		Konto 118.1 i alt	187.433	250	204
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	159.536	182	185
		Konto 118.2 i alt	159.536	182	185
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	209.141	280	323
		Konto 118.3 i alt	209.141	280	323
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	556.110	712	712
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	397.650	400	406
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	79.053	83	83
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	150.346	120	82
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-70.939	109	141
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	63.144	65	67
		Beboeraktiviteter		34	15
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.256	50	10
		Kurser	23.130	57	58
		Diverse omkostninger	18.201	283	283
		Konto 119 i alt	113.731	489	433
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	302		
		Samlet henlæggelse i alt	10.178.000	10.178	10.938
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.178.000	10.178	10.938

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	7.676.000	5.824	7.676
		Konto 124 i alt	7.676.000	5.824	7.676
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			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	132.721		
		Andre renter	10.132		
		Konto 202 i alt	142.853		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	7.676.000	5.824	7.676
		Konto 204 i alt	7.676.000	5.824	7.676
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	2.195.497		
		Konto 206 i alt	2.195.497		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	166.659.098	166.659
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	166.659.098	166.659
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	34.891.357	36.477
		+ Forbedringsarbejder i året	5.318.763	1.230
		- Tilskud i året	4.116.419	2.816
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.093.701	34.891
		Indeksregulering primo	1.498.501	1.466
		+ indeksregulering i året	26.938	32
		Samlet indeksregulering ultimo	1.525.439	1.498
		Afdrag og afskrivning primo	10.142.297	8.857
		Afdrag	1.313.386	1.284
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.455.683	10.141
		Bogført værdi ultimo	26.163.457	26.248
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	22.919.393	22.919
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.919.393	22.919
		Indeksregulering primo	11.493.693	11.359
		+ indeksregulering i året	112.934	134
		Indeksregulering ultimo	11.606.627	11.493
		Afdrag og afskrivning primo	19.902.557	19.005
		Afdrag	902.964	898
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.805.521	19.903
		Bogført værdi ultimo	13.720.499	14.509
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.167	3
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	577	1
		Saldo ultimo konto 303.3	1.590	2
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		
		Særstøttelån	800.000	800
		Konto 304.4 i alt ultimo	800.000	800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	286.758	228
		Tilgodehavende hos kommunen	82.044	234
		Afdragsordninger	20.512	4
		Konto 305.1 i alt	389.314	466
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	270.589	36
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	270.589	36
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	820.866	698
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	820.866	698
		Heraf til inkasso	228.340	286
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		493

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		493
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	23.328.566	16.180
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.718.507	3.266
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.178.000	10.415
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	27.788.059	23.329
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	73.163	8
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	170.648	105
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	171.000	170
		Saldo ultimo	73.515	73
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	15.752.837	6.646
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.168.232	9.106

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	24.921.069	15.752
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.933.462	6.037
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	4.012.199	1.717
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		821
		Saldo ultimo	10.945.661	6.933
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	10.945.661	6.933
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	931.866	826
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	931.866	826
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	2.181.181	3.617
		Konto 421 i alt	2.181.181	3.617
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	302.211	233
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	69.237	71
		Forudbetalinger i alt	371.448	304
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	250.440	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	133.920	15
Konto 425 i alt			384.360	15

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

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