

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0240**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde**

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

www.bosj.dk

 CVR-nr.: **42008419**
Afdeling

 LBF-nr.: **047**

Navn - adresse:

**Rørmosen
Rørmosen 7-95
4000 Roskilde**

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **265**

Navn - adresse:

**Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde**

 Telefon: **46313000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.846	361	1	361
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.846	361	1	361
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	675	19		
	2	3.794	72		
	3	15.047	163		
	4	6.861	63		
	5	5.469	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		31.966	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 m²	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		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

921

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24

Forhøjelse pr. m² i %:

2,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

770.316

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)	3.510.407	3.515	3.521
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.370.489	2.400	2.412
107	*	Vandafgift	532	69	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	994.864	816	996
110		Forsikringer	742.246	706	781
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	581.679	660	510
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	88.125	124	127
		Konto 111 i alt	669.804	784	637
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.278.588	1.240	1.300
		2. Dispositionsfond	212.588	215	215
		3. Arbejdskapitalen	59.951	61	61
		Konto 112 i alt	1.551.127	1.516	1.576
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	6.329.062	6.291	6.404
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.977.403	3.096	3.123
115	*	Almindelig vedligeholdelse	376.513	520	375
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.553.463	18.788	19.274
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	12.553.462	18.788	19.274
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	152.244	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	152.244	250	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	395.936	375	368
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	92.475	60	59
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	115.325	70	26
		Konto 118 i alt	603.736	505	453
119	*	Diverse udgifter	186.801	518	422
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.144.454	4.639	4.373
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.096.000	11.096	12.250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	225
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	120.000	120	127
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.316.000	11.316	12.602
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.299.923	25.761	26.900
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	363.997	487	485
		2. Renter m.v.	103.330		
		3. Administrationsbidrag	17.406		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	484.733	487	485
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	18.219	22	19
		Konto 126 i alt	18.219	22	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.820.826	6.502	6.513
		2. Renter m.v.	359.406		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	407.509		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	71.110		
		Konto 127 i alt	6.516.631	6.502	6.513
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	28.807	8	33
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.827	8	33
		Konto 129 i alt	2.980		
130		1. Tab ved fraflytninger	174.587	200	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	122.477	124	127
		3. Dækket af dispositionsfonden	52.110	76	73
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	385.209		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	385.209		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	563.843	603	565
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	563.843	603	565
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	8.774		
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	7.980.389	7.614	7.582
139		UDGIFTER I ALT	33.280.312	33.375	34.482
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	223.136		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.503.448	33.375	34.482

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	29.799.900	29.799	31.200
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	146.557	146	148
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	101.880	102	102
		7. Garager/Carporte	537.340	490	537
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	18.219	19	19
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.603.896	30.556	32.006
202	*	Renter	535		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	258.193	280	280
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	107.528	80	80
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.637	36	39
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	896.000	896	550
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.905.789	31.848	32.955
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	70.325		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.597.658	1.527	1.527
209		INDTÆGTER I ALT	33.503.447	33.375	34.482
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.503.447	33.375	34.482

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	79.021.621	79.022
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		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.	5.575.926	5.937
	*	2. Bygningsrenovering m.v	84.557.328	90.379
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	27.543	46
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.106.900	11.107
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.735.089	11.132
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	191.024.407	197.623
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	114.216	106
		2. Beboerindskud	232.507	236
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	721.056	740
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	443.705	168
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	78.684	514
		6. Andre debitorer	170.466	373
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.760.634	2.137
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	43.995	36

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	40.726.301	41.213
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.530.930	43.386
310		AKTIVER I ALT	233.555.337	241.009

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.848.807	27.307
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	617.593	670
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	19.618	22
406	*	Andre henlæggelser		230
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.486.018	28.229
407	*	Opsamlet resultat	1.224.387	1.898
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.710.405	30.127
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.468.995	11.388
		Nykredit	1.979.604	2.159
		BRF-Kredit	5.682.454	6.195
		Øvrige	63.877	64
Konto 408 i alt			18.194.930	19.806
409		Beboerindskud	2.523.573	2.524
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.303.118	56.692
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	79.021.621	79.022
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.573.945	5.938
		2. Bygningsrenovering m.v.	84.557.328	90.378
		Konto 413 i alt	90.131.273	96.316
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.574.779	1.470
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.574.779	1.470
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	10.735.089	11.132
		Konto 415 i alt	21.841.989	22.239
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	192.569.662	199.047
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.889.488	1.893
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	11.060.591	9.704
422		Mellemregning med fraflyttere	32.937	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	196.248	231
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	96.006	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	96.006	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.275.270	11.836
430		PASSIVER I ALT	233.555.337	241.010
		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)	1.611.315	1.734	1.730
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	30.691		
101.3		Administrationsbidrag	87.104		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-1.160.000	-1.160	-1.170
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	207	207
105.2		Andel til Landsbyggefonden	414.198	414	414
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.510.407	3.515	3.521
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	3.510.407	3.515	3.521
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	532	69	2
Konto 107 i alt			532	69	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	817.583	643	787
		Container	177.281	182	218
		Refusion storskrald		-9	-9
		Konto 109 i alt	994.864	816	996
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.060.735	1.030	1.089
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse, i alt	187.853	180	181
		Administrationsbidrag i alt	1.278.588	1.240	1.300
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.		11	
		Driftsaftale	2.418.929	2.457	2.522
		Arbejdstøj, kørsel mv.			2
		Andre udgifter	94.963	167	138
		Trappevask og anden renholdelse	463.511	461	461
		Konto 114 i alt	2.977.403	3.096	3.123
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.881	60	50
115.2		Bygning, klimaskærm	51.315	90	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	125.814	40	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	26.825	40	40
115.5		Bygning, tekniske installationer	130.569	140	125
115.6		Materiel	28.109	150	100
		Konto 115 i alt	376.513	520	375
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.225.476	4.565	5.489
116.2		Bygning, klimaskærm	331.307	547	709
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.744.466	11.093	10.619
116.4		Bygning, fælles indvendig	193.075		67
116.5		Bygning, tekniske installationer	762.686	2.402	2.259
116.6		Materiel	296.453	181	131
		Konto 116 i alt	12.553.463	18.788	19.274

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	395.936	375	368
		Konto 118.1 i alt	395.936	375	368
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	92.475	60	59
		Konto 118.2 i alt	92.475	60	59
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	115.325	70	26
		Konto 118.3 i alt	115.325	70	26
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	603.736	505	453
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	258.193	280	280
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	107.528	80	80
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.637	36	39
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	198.378	109	54
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	50.401	48	49
		Beboeraktiviteter	30.000	200	200
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	30.499	48	48
		Kurser	16.551	17	17
		Diverse omkostninger	59.350	205	108
		Konto 119 i alt	186.801	518	422
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	347		
		Samlet henlæggelse i alt	11.096.000	11.096	12.250
		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	11.096.000	11.096	12.250
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
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	563.843	603	565
		Staten			
		Særstøttelån i alt	563.843	603	565
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)
		Entrepriseforsikring 2020	6.659		
		Gebyrer, benzinudgifter 2019-2020	2.115		
		Konto 134 i alt	8.774		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	535		
		Konto 202 i alt	535		
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			
		For meget afsat tinglysningsafgift	61.570		
		Afregning vand og varme	2.515		
		Vedrører primært indbetalinger fra tidligere afskrevne lejere	6.240		
		Konto 206 i alt	70.325		

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	8.334.705	7.908
		+ Forbedringsarbejder i året	1.980	427
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.336.685	8.335
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.396.762	1.613
		Afdrag	363.997	358
		Afskrivning		427
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.760.759	2.398
		Bogført værdi ultimo	5.575.926	5.937
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	156.115.549	156.116
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	156.115.549	156.116
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	65.737.395	59.940
		Afdrag	5.820.826	5.797
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	71.558.221	65.737
		Bogført værdi ultimo	84.557.328	90.379
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	45.762	65
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	18.219	19
		Saldo ultimo konto 303.3	27.543	46
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	10.735.089	11.132
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.735.089	11.132
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	102.816	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	11.400	8
		Konto 305.1 i alt	114.216	106
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	377.974	384
		El		
		Vand	343.082	356
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	721.056	740
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	443.705	168
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	443.705	168
		Heraf til inkasso	14.466	16
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	41.990	131
		El		
		Vand	36.694	26
		Antenne		357
		Konto 305.5 i alt	78.684	514
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	27.306.269	20.504
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	12.553.462	3.597
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.096.000	10.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.848.807	27.307
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	22.095	24
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	122.477	122
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	120.000	120
		Saldo ultimo	19.618	22
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	229.800	230
		- Forbrugt i året	229.800	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		230
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.897.251	2.257
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	223.136	241
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	896.000	600
		Saldo ultimo	1.224.387	1.898
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.224.387	1.898
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	1.163.959	1.155
		El		
		Vand	725.529	738
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.889.488	1.893
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Depositum, beboerhus	1.860	
		Kreditører	429.354	312
		Periodiserede prioritetsydelse	10.151.891	8.992
		Forudbetalt beboerbetaling vedrørende indvendige forbedringsarbejder	181.596	182
		Øvrige gældsposter	295.890	218
		Konto 421 i alt	11.060.591	9.704
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	94.805	126
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	101.443	105
		Forudbetalinger i alt	196.248	231
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	96.006	
		Konto 425 i alt	96.006	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021,
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 2021, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.
Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.".....
By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 15-03-2022
Underskrift (sign) Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Rørmosen for regnskabsåret 1. januar 2021 -

31. december 2021, 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 2021 - 31. december 2021 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 2021 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	15-03-2022
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	15-03-2022

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 05-05-2022

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 30-05-2022

Underskrift/-er (sign) Formanden