

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0240	LBF-nr.: 015	Kommunenr.: 259
Navn - adresse: Boligselskabet Sjælland Sjællandsvænget 1 4000 Roskilde	Navn - adresse: Borup Nord 1 Parkvej 49-71 4140 Borup	Navn - adresse: Køge Kommune Torvet 1 4600 Køge
Telefon: 46304700	Telefon: 46304700	Telefon: 56676767
Fax: 0	Fax: 0	Fax:
E-postadresse: info@bosj.dk	E-postadresse: info@bosj.dk	E-postadresse:
Hjemmeside: www.bosj.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 42008419	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.158	95	1	95
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.158	95	1	95
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	657	15		
	2	2.268	33		
	3	3.516	40		
	4	717	7		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.158	109		98

Matrikel nr. og tekst	4 C, Borup By, Borup
BBR-ejendomsnummer	156657

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	95	6.961		01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	95	6.961		
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	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:

1.074

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

36

Forhøjelse pr. m² i %:

3,45

Forhøjelse i alt på årsbasis:

256.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.462.001	1.461	1.460
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	252.004	225	255
107	*	Vandafgift	150.925	150	161
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	169.010	159	197
110		Forsikringer	103.320	97	102
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	61.554	68	69
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.488	20	21
		Konto 111 i alt	80.042	88	90
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	341.067	339	352
		2. Dispositionsfond	56.528	57	57
		3. Arbejdskapitalen	15.941	16	16
		Konto 112 i alt	413.536	412	425
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	1.168.837	1.131	1.230
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	785.505	749	847
115	*	Almindelig vedligeholdelse	66.532	116	53
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	794.320	1.825	7.008
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	794.320	1.825	7.008
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	60.602	90	65

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	60.602	90	65
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	140.032	117	133
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.800	48	16
		Konto 118 i alt	149.832	165	149
119	*	Diverse udgifter	31.759	99	89
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.033.628	1.129	1.138
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.730.000	2.730	2.865
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	130.000	130	65
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	33.000	33	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.893.000	2.893	2.955
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.557.466	6.614	6.783
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	303.826	392	368
		2. Renter m.v.	37.761		
		3. Administrationsbidrag	16.778		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	358.365	392	368
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	66.673	67	67
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	664	2	2
		Konto 126 i alt	67.337	69	69
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	549.190	760	760
		2. Renter m.v.	347.658		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	22.162		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	167.796		
		Konto 127 i alt	751.214	760	760
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.600		4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.600		4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	100.500	33	34
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.567	33	34
		3. Dækket af dispositionsfonden	67.933		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	89.307		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	89.307		
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	6.640		
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	1.272.863	1.221	1.197
139		UDGIFTER I ALT	7.830.329	7.835	7.980
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	15.260		
		2. Overført til opsamlet resultat	29.547		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.875.136	7.835	7.980

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	7.678.402	7.689	7.833
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	25.050	25	25
		7. Garager/Carporte	3.000	3	3
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	664	1	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.707.116	7.718	7.863
202	*	Renter	97		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	110.285	100	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.600	17	17
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.827.098	7.835	7.980
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	48.038		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	48.038		
209		INDTÆGTER I ALT	7.875.136	7.835	7.980
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.875.136	7.835	7.980

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.997.242	28.997
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	28.500.000	
		2. Heraf grundværdi	11.953.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	28.997.242	28.997
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.511.261	5.752
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.656.827	10.205
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.813	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	44.171.143	44.961
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	38.762	49
		2. Beboerindskud	36.981	24
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	835.468	832
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	242.278	173
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.748	15
		6. Andre debitorer	556.905	414
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.720.142	1.507
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.136	2
		2. Bank- og depotbeholdning	19.523	20

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.244.511	8.758
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.986.312	10.287
310		AKTIVER I ALT	56.157.455	55.248

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.010.516	8.075
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	143.815	74
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	35.414	35
406	*	Andre henlæggelser	38.272	38
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.228.017	8.222
407	*	Opsamlet resultat	29.547	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.257.564	8.222
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Øvrige	111.605	143
Konto 408 i alt			111.605	143
409		Beboerindskud	671.500	672
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.214.137	28.183
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	28.997.242	28.998
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.420.637	5.579
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.656.827	10.206
Konto 413 i alt			15.077.464	15.785
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	692.256	642
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			692.256	642
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	90.624	157
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	44.857.586	45.582
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	827.928	698
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	171.517	651
422		Mellemregning med fraflyttere	5.651	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	37.209	90
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.042.305	1.443
430		PASSIVER I ALT	56.157.455	55.247
		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)	31.371	44	44
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.177		
101.3		Administrationsbidrag	760		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-71.858	-71	-70
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	448.612	449	449
105.2		Andel til Landsbyggefonden	897.223	897	897
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.462.001	1.461	1.460
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.462.001	1.461	1.460
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	150.925	150	161
Konto 107 i alt			150.925	150	161

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	150.798	147	185
		Container	18.212	12	12
		Konto 109 i alt	169.010	159	197
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	282.055	274	289
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse, i alt	29.012	35	33
		Administrationsbidrag i alt	341.067	339	352
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	631.274	565	657
		Andre udgifter	9.836	30	30
		Trappevask og anden renholdelse	144.395	154	160
		Konto 114 i alt	785.505	749	847
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.564	20	10
115.2		Bygning, klimaskærm		25	12
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.306	10	5
115.4		Bygning, fælles indvendig		1	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.296	30	15
115.6		Materiel	366	30	10
		Konto 115 i alt	66.532	116	53
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	123.396	106	328
116.2		Bygning, klimaskærm	151.207	350	5.911
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	365.359	730	560
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.986	34	36
116.5		Bygning, tekniske installationer	96.746	533	100
116.6		Materiel	50.626	72	73
		Konto 116 i alt	794.320	1.825	7.008
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	140.032	117	133

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	140.032	117	133
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	9.800	48	16
		Konto 118.3 i alt	9.800	48	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	149.832	165	149
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	110.285	100	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.600	17	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	29.947	48	32
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	13.264	13	13
		Beboeraktiviteter		35	36
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb		10	10
		Kurser	4.401	4	4
		Diverse omkostninger	14.094	37	26
		Konto 119 i alt	31.759	99	89
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	381		
		Samlet henlæggelse i alt	2.730.000	2.730	2.865
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.730.000	2.730	2.865
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	18		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Varme til fælleshus tidl. år	6.640		
		Konto 134 i alt	6.640		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	97		
		Konto 202 i alt	97		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbet. tidl. afskrevne lejere	9.307		
		Reparationsfond tidl. år	38.731		
		Konto 206 i alt	48.038		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	28.997.242	28.997
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.997.242	28.997
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.471.197	9.471
		+ Forbedringsarbejder i året	144.992	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.616.189	9.471
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.719.169	2.860
		Afdrag	303.826	280
		Afskrivning	81.933	579
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.104.928	3.719
		Bogført værdi ultimo	5.511.261	5.752
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.844.045	15.844
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.844.045	15.844
		Indeksregulering primo	5.721.101	5.638
		+ indeksregulering i året	265	83
		Indeksregulering ultimo	5.721.366	5.721
		Afdrag og afskrivning primo	11.359.394	10.811
		Afdrag	549.190	549
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.908.584	11.360
		Bogført værdi ultimo	9.656.827	10.205
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	6.477	8
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	664	1
		Saldo ultimo konto 303.3	5.813	7
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.655	13
		Tilgodehavende hos kommunen	24.107	36
		Konto 305.1 i alt	38.762	49
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	535.892	367
		El		
		Vand	299.576	465
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	835.468	832
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	242.278	173
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	242.278	173
		Heraf til inkasso	34.365	125
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	9.748	15
		Konto 305.5 i alt	9.748	15
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	8.074.836	6.105
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	794.320	700
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.730.000	2.670
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.010.516	8.075
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	34.981	34
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	32.567	32
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	33.000	33
		Saldo ultimo	35.414	35
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	38.272	38
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	38.272	38
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		254
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	29.547	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		254
		Saldo ultimo	29.547	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	29.547	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån fra Klimapuljen	90.624	157
		Konto 416 i alt	90.624	157
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	506.810	381
		El		
		Vand	321.118	317
		Antenne		
		Konto 419 i alt	827.928	698
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte beløb byggeregnskab	38.731	39
		Kreditorer	64.395	350
		Øvrig	68.391	262
		Konto 421 i alt	171.517	651
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.909	83
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.300	7
		Forudbetalinger i alt	37.209	90
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021,
for afdeling Borup Nord 1 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 22-04-2022
Underskrift (sign) Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>"Til boligorganisationens bestyrelse</p> <p>Konklusion</p> <p>Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Borup Nord 1 for regnskabsåret 1. januar 2021 -</p> <p>31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>Grundlag for konklusion</p> <p>Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark,</p> <p>samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.</p> <p>Uafhængighed</p> <p>Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.</p> <p>Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet</p> <p>Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør kr.</p> <p>Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. Driftspåvirkningen udgør kr.</p> <p>Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Vi henleder opmærksomheden på konto 130 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. Driftspåvirkningen udgør kr.</p> <p>Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Vi gør opmærksom på, at afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse pr. 31. december 2021 er utilstrækkelige i forhold til de forventede fremtidige udgifter, jf. afdelingens vedlige-holdelsesplan, som er udarbejdet for en 20-årig periode.</p> <p>Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 0 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen</p> <p>Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-</p>
-----------	---

aflægning medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det

også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav

til almene boligorganisationers regnskabsaflægning. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nød-

vendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende

fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre

ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke

en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er

gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision; jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække

væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige,

hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne

træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i

Danmark, samt standarderne for offentlig revision; jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og

opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer

og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag

for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinfor-

mation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udadelser, vildledning eller

tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter

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

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

oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

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

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

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

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

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

denne udtalelse.

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 22-04-2022
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 22-04-2022

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