

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0240**
Afdeling

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

 Kommunensnr.: **265**

Navn - adresse:

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Navn - adresse:

Rørosen
Rørosen 7-95
4000 Roskilde

Navn - adresse:

Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

www.bosj.dk

 CVR-nr.: **42008419**

 Telefon: **46304700**

 Fax: **0**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **46313000**

Fax:

E-postadresse:

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	361	31.140		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	361	31.140		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

875

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

49

 Forhøjelse pr. m² i %:

5,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.517.088

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)	3.390.510	3.393	3.395
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.243.471	2.282	2.282
107	*	Vandafgift	935	50	68
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	760.248	773	813
110		Forsikringer	677.012	688	696
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	637.506	875	663
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	123.331	120	122
		Konto 111 i alt	760.837	995	785
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.192.928	1.252	1.325
		2. Dispositionsfond	210.014	210	212
		3. Arbejdskapitalen			60
		Konto 112 i alt	1.402.942	1.462	1.597
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	5.845.445	6.250	6.241
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.045.273	3.030	3.064
115	*	Almindelig vedligeholdelse	486.730	525	525
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.848.756	4.710	9.749
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.848.756	4.710	9.749
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	285.165	185	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	285.165	185	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	372.468	380	390
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	59.001	50	60
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	69.957	75	75
		Konto 118 i alt	501.426	505	525
119	*	Diverse udgifter	284.124	543	472
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.317.553	4.603	4.586
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.220.000	9.220	10.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80	120
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.300.000	9.300	10.520
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.853.508	23.546	24.742
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	351.296	500	495
		2. Renter m.v.	116.031		
		3. Administrationsbidrag	19.547		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	486.874	500	495
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	32.762	23	22
		Konto 126 i alt	32.762	23	22
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.748.628	6.460	6.460
		2. Renter m.v.	446.358		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	409.014		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	118.744		
		Konto 127 i alt	6.485.256	6.460	6.460
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.430	15	32
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	885	15	32
		Konto 129 i alt	7.545		
130		1. Tab ved fraflytninger	155.652	200	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	120.638	121	122
		3. Dækket af dispositionsfonden	35.014	79	78
		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	603.484	616	615
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	603.484	616	615
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	59.403		
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	7.675.324	7.599	7.592
139		UDGIFTER I ALT	30.528.832	31.145	32.334
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	14.697		
		2. Overført til opsamlet resultat	870.396		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.413.925	31.145	32.334

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	27.273.086	27.274	28.576
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	146.734	141	146
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	101.880	102	100
		7. Garager/Carporte	492.553	476	480
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	-489.318	-500	-500
		Lejeindtægter i alt	28.503.571	28.493	29.802
202	*	Renter	73.100		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	275.652	275	280
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	101.892	80	80
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.300	50	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	720.000	720	600
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.705.515	29.618	30.807
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	181.077		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.708.410	1.527	1.527
209		INDTÆGTER I ALT	31.413.925	31.145	32.334
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.413.925	31.145	32.334

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	79.021.621	79.021
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		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	79.021
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.295.532	6.647
	*	2. Bygningsrenovering m.v	96.175.522	101.741
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	64.671	71
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.106.900	11.107
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.524.599	11.600
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	204.188.845	210.187
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	53.892	90
		2. Beboerindskud	237.409	241
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	736.226	699
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	310.295	226
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	584.392	463
		6. Andre debitorer	204.666	216
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.126.880	1.935
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	16.610	81

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	33.510.240	27.265
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.653.730	29.281
310		AKTIVER I ALT	239.842.575	239.468

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.503.509	15.132
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	757.665	1.043
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	24.205	65
406	*	Andre henlæggelser	229.800	230
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.515.179	16.470
407	*	Opsamlet resultat	2.256.678	2.106
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.771.857	18.576
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	12.305.891	13.221
		Nykredit	2.337.358	2.519
		BRF-Kredit	6.707.862	7.220
		Øvrige	63.877	64
Konto 408 i alt			21.414.988	23.024
409		Beboerindskud	2.523.573	2.524
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	55.083.060	53.474
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	79.021.621	79.022
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.295.532	6.647
		2. Bygningsrenovering m.v.	96.175.523	101.741
Konto 413 i alt			102.471.055	108.388
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.369.160	1.221
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.369.160	1.221
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.106.900	11.107
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	11.524.599	11.600
		Konto 415 i alt	22.631.499	22.707
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	205.493.335	211.338
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.972.789	1.938
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.396.923	7.307
422		Mellemregning med fraflyttere	6.328	38
423	*	Deposita og forudbetalt leje	201.343	272
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	10.577.383	9.555
430		PASSIVER I ALT	239.842.575	239.469
		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)	1.609.316	1.885	1.831
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	34.732		
101.3		Administrationsbidrag	92.608		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-1.160.000	-990	-1.060
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	98.771	123	168
105.2		Andel til Landsbyggefonden	395.083	395	336
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.390.510	3.393	3.395
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	3.390.510	3.393	3.395
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	935	50	68
Konto 107 i alt			935	50	68

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	639.329	612	643
		Container	182.227	170	179
		Refusion storskrald	-61.308	-9	-9
		Konto 109 i alt	760.248	773	813
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.029.840	1.065	1.030
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt	133.088	157	265
		Administrationsbidrag i alt	1.192.928	1.252	1.325
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	3.356		
		Driftsaftale	2.434.930	2.440	2.404
		Andre udgifter	144.331	175	190
		Trappevask og anden renholdelse	462.656	415	470
		Konto 114 i alt	3.045.273	3.030	3.064
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	60.528	525	525
115.2		Bygning, klimaskærm	86.912		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	39.218		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.495		
115.5		Bygning, tekniske installationer	101.939		
115.6		Materiel	192.638		
		Konto 115 i alt	486.730	525	525
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	671.362	4.710	5.014
116.2		Bygning, klimaskærm	598.613		1.754
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.750.624		1.402
116.4		Bygning, fælles indvendig	41.670		
116.5		Bygning, tekniske installationer	698.478		1.429
116.6		Materiel	88.009		150
		Konto 116 i alt	3.848.756	4.710	9.749
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	372.468	380	390
		Konto 118.1 i alt	372.468	380	390
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	59.001	50	60
		Konto 118.2 i alt	59.001	50	60
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	69.957	75	75
		Konto 118.3 i alt	69.957	75	75
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	501.426	505	525
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	275.652	275	280
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	101.892	80	80
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.300	50	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	92.582	100	120
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	48.396	48	48
		Beboeraktiviteter	140.000	200	200
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	35.000	48	48
		Kurser	16.551	47	17
		Diverse omkostninger	44.177	200	159
		Konto 119 i alt	284.124	543	472
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	295		
		Samlet henlæggelse i alt	9.220.000	9.220	10.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	9.220.000	9.220	10.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	603.484	616	615
		Staten			
		Særstøttelån i alt	603.484	616	615
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	59.403		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	59.403		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	72.137		
		Andre renter	963		
		Konto 202 i alt	73.100		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	1.527.333	1.527	1.527
		Konto 204 i alt	1.527.333	1.527	1.527
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	181.077		
		Konto 206 i alt	181.077		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	79.021.621	79.010
		+ tilgang i året		11
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	79.021.621	79.021
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.893.462	7.815
		+ Forbedringsarbejder i året	14.697	78
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.908.159	7.893
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.246.634	900
		Afdrag	351.296	346
		Afskrivning	14.697	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.612.627	1.246
		Bogført værdi ultimo	6.295.532	6.647
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	155.932.389	155.711
		+ Renoveringsarbejder i året	183.159	221
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	156.115.548	155.932
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	54.191.398	48.709
		Afdrag	5.748.628	5.482
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	59.940.026	54.191
		Bogført værdi ultimo	96.175.522	101.741
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	71.124	93
		+ Godtgørelser i året	26.309	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	32.762	22
		Saldo ultimo konto 303.3	64.671	71
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	11.106.900	11.107
		Konto 304.2 i alt ultimo	11.106.900	11.107
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	11.524.599	11.600
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.524.599	11.600
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.538	86
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	3.354	4
		Konto 305.1 i alt	53.892	90
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	371.192	331
		El		
		Vand	365.034	368
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	736.226	699
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	310.295	226
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	310.295	226
		Heraf til inkasso	198.884	36
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	27.559	150
		El		
		Vand	32.456	36
		Antenne	524.377	277
Konto 305.5 i alt			584.392	463
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	15.132.265	11.938
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.848.756	2.806
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.220.000	6.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.503.509	15.132
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	64.843	125
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	120.638	120
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	80.000	60
		Saldo ultimo	24.205	65
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	229.800	230
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	229.800	230
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.106.282	1.836
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	870.396	520
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	720.000	250
		Saldo ultimo	2.256.678	2.106
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.256.678	2.106
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	1.200.020	1.189
		El		
		Vand	772.769	749
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.972.789	1.938
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	8.396.923	7.307
		Konto 421 i alt	8.396.923	7.307
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	93.739	167
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	107.604	105
		Forudbetalinger i alt	201.343	272
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 2019 - 31. december 2019,
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 2019, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse." ;;;;;;;;;;

By for underskrift Roskilde
Dato for underskrift 11-03-2020
Underskrift (sign) Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>"Til boligorganisationens bestyrelse</p> <p>Konklusion</p> <p>Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Rørmosen for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 - 31. december 2019 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, 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 afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2025 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2025 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 udeladelser, vildledning eller

tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

tvivl om 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	11-03-2020
Underskrift/-er (sign)	"Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor mne21326 - Martin Stenstrup Toft statsaut. revisor mne42786";:;:::;

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsbestyrelse
By for underskrift	Roskilde

Dato for underskrift 27-03-2020

Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 06-05-2020

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 28-05-2020

Underskrift/-er (sign) Formanden