

Boligorganisation

LBF-nr.: 0240

Navn - adresse:

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Telefon: 46 30 47 00

Fax: 46 30 47 56

E-postadresse:

byggeokonomi@bosj.dk

Hjemmeside:

www.bosj.dk

CVR-nr.: 42008419

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 0240

Navn - adresse:

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Telefon: 46 30 47 00

Fax: 46 30 47 56

E-postadresse:

byggeokonomi@bosj.dk

Hjemmeside:

www.bosj.dk

CVR-nr.: 42008419

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 265

Navn - adresse:

Roskilde Kommune
Køgevej 80
4000 Roskilde

Telefon: 46 31 30 00

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 146 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.551	811.592	1	11.551
2) Erhvervslejemål	50	3.619	1 pr. påbeg. 60 m ²	61
3) Institutioner	17	4.633	1 pr. påbeg. 60 m ²	78
4) Garager/carporte	788	1.763	1/5	158
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	12.406	821.607		11.848

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	395.836	360	408
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	727.026	803	835
511	*	Personaleudgifter	43.265.541	47.540	48.373
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	13.269.724	12.175	11.832
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	3.195.200	3.029	2.979
515	*	Afskrivning, driftsmidler	70.303	200	85
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	834.789	1.100	900
530		Bruttoadministrationsudgifter	61.758.419	65.207	65.412
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.999.322		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	120.383.004	114.446	124.295
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	190.140.745	179.653	189.707
541	*	Ekstraordinære udgifter	10.505.955	500	500
550		UDGIFTER I ALT	200.646.700	180.153	190.207
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.427.256		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	202.073.956	180.153	190.207

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	41.562.114	42.888	40.468
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	2.213.301	1.567	1.732
		Konto 601 i alt	43.775.415	44.455	42.200
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	8.925.440	7.975	8.000
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.018.294		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	120.383.004	114.446	124.295
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	360.499	400	5.570
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	360.499	400	5.570
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	8.404.562	10.667	8.567
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	8.404.562	10.667	8.567
607		Diverse	2.400.156	2.210	1.575
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	192.267.370	180.153	190.207
611	*	Ekstraordinære indtægter	9.806.586		
620		INDTÆGTER I ALT	202.073.956	180.153	190.207
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	202.073.956	180.153	190.207

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	17.400.388	17.835
		Kontantværdi pr.	31-12-2018	
		Kontantværdi	15.400.000	
702	*	Inventar	267.121	18
703	*	Automobil	8.826.525	1.345
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	83.181.826	75.126
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	165.000	165
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	79.462.088	72.821
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	189.302.948	167.310
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	28.043.161	25.147
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		3.460
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	16.213.345	55.439
		Afdelingstilgodehavender i alt	44.256.506	84.046
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	24.159.663	2.249
727		Forudbetalte udgifter	10.930	512
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.364.176	479
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	727.106.299	718.250
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	152.290.848	79.849

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	949.188.422	885.385
750		AKTIVER I ALT	1.138.491.370	1.052.695

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	200.144.460	189.917
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	15.533.143	16.552
810		EGENKAPITAL I ALT	215.677.603	206.469
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	782.729.782	714.187
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	835.381	
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	14.561.894	19.484
		Gæld til afdelinger i alt	798.127.057	733.671
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	2.676.916	5.291
826		Omkostninger	102.753.918	87.235
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	16.651.515	16.026
830	*	Anden kortfristet gæld	2.604.361	4.003
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	922.813.767	846.226
850		PASSIVER I ALT	1.138.491.370	1.052.695

Eventualforpligtelse:

For afdelinger etableret før 1. april 1975 har dispositionsfonden pligt til at dække indeksregulering af beboerindskud frem til denne dato, såfremt forpligtelsen skulle blive aktuel. Forpligtelsen er samlet for afdelingerne opgjort til 12.623 tkr. (2017: 9.964 tkr.).

Der bevilliget lån fra dispositionsfonden til projektering af eventuelle nybyggerier på i alt 17.500 tkr. pr. 31. december 2018.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder	107.070	102	150
		Møder med afdelinger og afdelingsbestyrelser	10.121	30	30
		Udvalgs møder	64.892	30	85
		Kurser, konferencer mm.	292.030	285	300
		Repræsentation, rejser og kontingenter mm.	252.913	356	270
		Konto 502 i alt	727.026	803	835
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	39.393.863	41.904	42.729
		2. Pension/pensionsbidrag	4.343.697	4.656	4.894
		3. Andre udgifter til social sikring	526.356	680	650
		4. Fremmed assistance	124.062	200	200
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-248.257	300	300
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	874.180	200	400
		Personaleudgifter i alt	43.265.541	47.540	48.373
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	68		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	43.265.541	47.540	48.373
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorhold	13.269.724	12.175	11.832
		Konto 513 i alt	13.269.724	12.175	11.832
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		30	
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	142.355	200	160
		4. El	255.166	325	350
		5. Vand, varme	146.834	180	200
		6. Forsikringer	51.657	85	85
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.165.226	1.775	1.750

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	433.962	434	434
		Kontorlokaleudgifter i alt	3.195.200	3.029	2.979
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	3.195.200	3.029	2.979
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	50.667	130	20
		2. Bil	1.131.415	150	550
		3. EDB			
		4. Andet	-1.111.779	-80	-485
		Konto 515 i alt	70.303	200	85
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	6.413.403	6.391	6.505
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	31.524.286	37.301	34.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	71.375.839	59.652	72.720
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.069.476	11.102	11.070
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	120.383.004	114.446	124.295
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Korrektioner vedr. afdelinger	184.075	500	500
		Tilskud fra dispositionsfond	7.360.366		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud fra arbejdskapital	2.446.220		
		Diverse	515.294		
		Konto 541 i alt	10.505.955	500	500
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	61.758.419	65.207	65.412
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	2.213.301	1.567	1.732
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	8.925.440	7.975	8.000
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	8.765.061	11.067	14.137
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	41.854.617	44.598	41.543
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.533		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	34.525.862	34.590	33.275
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	4.020.000	4.110	3.900
		1.5 Tillægsydelser	3.016.252	4.188	3.293
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	41.562.114	42.888	40.468
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	2.213.301	1.567	1.732
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	6.951.541	6.100	6.100
		2. Fraflytningsgebyr	534.710	375	500
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	807.749	900	800
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr	631.440	600	600
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	8.925.440	7.975	8.000
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Disconto		
		Anvendte rentesatser:	0.56		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.461.958		
		Afdelinger, rentesats	,56		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	115.425		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.426.164		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	14.747		
		Konto 603 i alt	8.018.294		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	78.173		
		Dispositionsfond, rentesats	,56		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	14.077.908		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.525.454		
		Henlagte midler, rentesats	,56		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	811.539.709		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	334.788		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	3.049.720		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	11.187		
		Konto 532 i alt	7.999.322		
		Nettorenteindtægt / -udgift	18.972		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	2		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond	7.360.366		
		Tilskud fra arbejdskapital	2.446.220		
		Konto 611 i alt	9.806.586		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	26.037.749	26.038
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.037.749	26.038
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	8.203.399	7.769
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	433.962	434
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.637.361	8.203
		Bogført værdi ultimo	17.400.388	17.835
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.505.650	2.506
		+ Nyanskaffelser i året	300.455	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.806.105	2.506
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.488.316	2.438
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	50.668	50
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.538.984	2.488
		Bogført værdi ultimo	267.121	18
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	3.057.939	1.775
		+ Nyanskaffelser i året	8.612.202	1.283
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.670.141	3.058
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.712.200	1.496
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.131.416	217
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.843.616	1.713
		Bogført værdi ultimo	8.826.525	1.345
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.206.286	2.206
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.206.286	2.206
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.206.286	1.525
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		681
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.206.286	2.206
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	13.550.773	13.551
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	59.269.629	57.424
		Årets tilgang	6.641.686	6.607
		Årets afgang		5.319
		Tilskrevne renter		558
		Ultimosaldo	65.911.315	59.270
		Indestående i alt	79.462.088	72.821
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Diverse afdelinger	28.043.161	25.147
		Konto 721.	28.043.161	25.147
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		3.460
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		3.460
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdelinger under opførelse	16.213.345	55.439
		Konto 722 i alt	16.213.345	55.439
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	718.249.978	658.944
		+ Tilgang i året	8.856.321	59.306
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	727.106.299	718.250
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	727.106.299	718.250
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank, Nordea og Nykredit	152.290.848	79.849
		Konto 732.2 i alt	152.290.848	79.849
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	189.917.320	184.709
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	6.413.403	6.336
		3. Rentetilskrivning	78.173	730
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	102.900.125	100.982
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	-183.026	
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.069.476	11.012
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		558
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	20.606.298	5.569
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	7.360.367	29.324
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.280.689	3.130
		23. Diverse	3.005.931	-4.338
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	75.797.726	75.406
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		5.319
		50. Saldo ultimo	200.144.460	189.917
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	83.181.826	75.126
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	17.400.388	17.834
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	79.462.088	72.821
		40. Disponibel del:	20.100.158	24.137
		50. Saldo ultimo	200.144.460	189.918
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	16.552.107	16.091
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.427.256	461
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.446.220	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	17.979.363	16.552
		Saldo ultimo	15.533.143	16.552
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	165.000	165
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	165.000	165
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	9.093.646	1.363
		10. Disponibel del:	6.274.497	15.024
		5.Saldo ultimo	15.533.143	16.552
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdelinger	782.729.782	714.187
		Konto 821.1 i alt	782.729.782	714.187
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	835.381	
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	835.381	
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdelinger under opførelse	14.561.894	19.484
		Konto 822 i alt	14.561.894	19.484
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Mellemregning med kursusudvalg	542.205	427
		Skyldige feriepenge til udbetaling	10.485	1
		Lønombkostninger	1.796.661	1.870
		Moms	212.965	1.705
		Diverse	42.045	
		Konto 830 i alt	2.604.361	4.003

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)	2.063.430		1.314.880
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			-39.602
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	143.135		-1.275.578
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			80.000
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til tab ved lejeledighed i afdelingerne på kr. 46.680.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

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

Afd.nr.
 22 Karlemose Kollegiet
 41 Kastanielunden
 51 Bækgårdsvej
 69 De Vanføres Boligselskab (2 Huse)
 98 Børnehaven Solsikken
 114 Gundsøllebo
 156 Gulspurven
 213 Vognmandsparken 2
 314 Sdr. Parkvej 179-231
 318 Søparken 1-68
 406 Svinget 2-12 - Isefjordsvej 11-16
 422 Kastaniegården

Der er underfinansierede forbedringsarbejder i nedenstående afdelinger:

Afdelinger med uafsluttede forbedringsarbejder, hvor finansiering sker med afslutning.

Afd.nr. Navn
 1 Korsgården
 2 De 4 gårde
 8 Parkvænget
 9 Præstemarkshusene
 11 Ringparken
 15 Borup Nord 1
 21 Karlemoseparken
 24 Ternehaven
 29 Lundetoften
 35 Æblehaven
 37 Kristianslund
 48 Hedemøllen
 51 Bækgårdsvej
 85 Sems Have
 105 Østparken
 110 Ågerupvænge 1
 204 Helligkorsvej Elmevej
 208 Gyvelparken
 209 Vognmandsparken
 210 Egegårdsparken
 212 Borup Nord 2
 213 Vognmandsparken 2
 235 Rønnebærparken
 268 Vordingborg afd. 2
 301 Margrethegården
 307 Benediktegården
 309 De røde blokke Borup
 318 Søparken 1-68
 403 Bent Grubbesvej, Marievej
 406 Svinget, Isefjordsvej
 407 Riffelhavevej 19-35
 412 Anders Larsensvej, Kapellanvej, Sejerøvej
 415 Bjergmarken
 416 Kasernen

Afdelinger med forbedringsarbejder, som afskrives løbende via driften

Afd.nr. - Navn
 12 Rørmosen
 16 Moesgården
 41 Kastanielunden
 21 Karlemoseparken
 32 Knolden,
 37 Kristianslund
 69 De vanføres Boligselskab
 101 Vestergade 4-32
 103 Vestergade 7-25
 114 Gundsøllebo
 151 Nøddeparken
 208 Gyvelparken
 216 Wiemosen
 218 Tømrergården
 221 Ellebæk
 222 Troldehøj
 223 Sneglehøj
 225 Sneglebo
 321 Kristoffersvej 2-178
 324 Kristoffersvej 180-260
 326 Amtstue Allé
 401 Nørreled 9-29
 406 Svinget, Isefjordsvej
 414 Anders Larsensvej 40-46

Afdelinger med afsluttede forbedringsarbejder, hvor der ikke er afklaring på finansiering

Afd.nr. - Navn

415 Bjergmarken

Spørgsmål 10
Spørgsmål 11a
Spørgsmål 11b
Spørgsmål 11c
Spørgsmål 11d
Spørgsmål 11e
Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

12. Der er ikke henlagt tilstrækkeligt i nedenstående afdelinger, men Boligselskabet Sjælland har i lighed med 2018 fokus på at styrke henlæggelserne i forbindelse med budgetlægningen for 2020

12.A Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i følgende afdelinger utilstrækkelige pr. 31. december 2018 ifht. de forventede fremtidige udgifter (20-årig periode fra 2019)

Afd.nr. - Navn
 2 De Fire Gårde
 6 Fælledvej 20-26
 7 Fælledvej 30-34
 8 Parkvænget
 9 Præstemarkshusene
 10 Roskildebo
 11 Ringparken
 12 Rørmosen
 13 Hybenparken
 14 Granparken
 17 Blommehaven
 18 Bodsbjergvænget 1 og 3
 21 Karlemoseparken
 22 Karlemose Kollegiet
 23 Brønsager
 24 Ternehaven
 25 Højbrønd
 26 Hersegade-Grønnegade
 27 Bredgade 28-32
 29 Lundetoften
 31 Horsehøj
 32 Knolden
 34 Bredgade 17 - Præstemarksvej
 35 Æblehaven
 36 Vængebo
 37 Kristianslund
 38 Lunden
 40 Bodsbjergvænget 4
 41 Kastanielunden
 44 Nymarken
 48 Hedemøllen
 51 Bækgårdsvej
 52 Munksøgård
 55 Kløverparken 1
 85 Sems Have
 92 Oasen
 98 Børnehaven Solsikken
 102 Vestergade 24-32
 103 Vestergade 7-25
 104 Nygade 10-13 og Østergade 33-44
 105 Østparken 2-8
 106 Østergade 71-113
 107 Søndermarken
 108 Dalvænget
 110 Ågerupvænge 1
 111 Åbakkevænge
 112 Stougården
 114 Gundsøllillebo
 151 Nøddeparken
 156 Gulsurven
 201 Gammel Landevej
 202 Frederiksberg Huse
 204 Helligkorsvej-Elmevej
 207 Asylgade-Rughaven
 208 Gyvelparken
 209 Vognmandsparken 1
 210 Egegårdsparken
 211 Hedebohaven
 213 Vognmandsparken 2
 214 Havslunde
 215 Haraldskær-Egelund
 216 Wiemosen
 218 Tømrergården
 220 Blegdammen
 221 Ellebæk
 222 Troldehøj
 223 Sneglehøj
 225 Sneglebo
 226 Rute 55
 227 Vognmandsparkens Børnehave
 229 Hedebohavens Ungdomsboliger
 231 Rønnebærparken, serviceareal
 234 Rønnebærparken Ungdomspension
 235 Rønnebærparken
 239 RUC Ungdomsboliger
 242 Spritfabrikken

243 Enoch's gård
 245 Filosofparken
 246 Filosofparken, Portnerbolig
 268 Vordingborg afdeling 2
 307 Benediktegården
 314 Sdr. Parkvej 179-231
 315 Sct. Jørgensgården
 316 Stationsvej
 317 Sct Gertrudsvej 9-47
 318 Søparken 1-68
 321 Kristoffersvej 2-178
 324 Kristoffersvej 180-260
 326 Amtstue Allé
 328 Søværnet 2-17, Glumsø
 329 Fredensvej
 401 Nørreled 9-29
 402 Mosevang 33-35
 404 Østerled og Kløvermarksvej
 406 Svinget 2-12 - Isefjordsvej 11-16
 410 Borgmestergårdsvej 2-16
 415 Bjergmarken
 416 Kasernen
 418 Skibby
 422 Kastaniegården

Spørgsmål 12b

Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning har i følgende afdelinger været utilstrækkelige i 2018
 Afd.nr. - Navn
 114 Gundsøllebo
 234 Ungdomspension

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Efter vores opfattelse er årsregnskabet aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver, økonomiske stilling samt resultat. Direktion og bestyrelse har i dag behandlet årsregnskabet for 2019, som indstilles til repræsentantskabets godkendelse
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	05-06-2019
Underskrift (sign.)	Godkendt

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

Herudover:

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

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

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 forvaltningen 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	05-06-2019
Underskrift (sign.)	Godkendt

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Efter vores opfattelse er årsregnskabet aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Direktion og bestyrelse har i dag behandlet årsregnskabet for 2019, som indstilles til repræsentantskabets godkendelse

By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	05-06-2019
Underskrifter (sign.)	Godkendt

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Efter vores opfattelse er årsregnskabet aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver, økonomiske stilling samt resultat.

By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	25-05-2019
Underskrifter (sign.)	Godkendt