

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0240		LBF-nr.: 235		Kommunenr.: 265	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Sjælland		Rønnebærparken		Roskilde Kommune	
Sjællandsvænget 1		Rønnebærparken 2-72		Rådhuset	
4000 Roskilde		4000 Roskilde		4000 Roskilde	
Telefon: 46304700		Telefon: 46304700		Telefon: 46313000	
Fax:		Fax: 46304756		Fax: 46313131	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@bosj.dk		info@bosj.dk		kommune@roskilde.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.bosj.dk					
CVR-nr.: 42008419		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.968	389	1	389
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.968	389	1	389
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	5.322	135		
	2	8.781	158		
	3	5.220	60		
	4	1.995	21		
	5	1.650	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		540	23		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		37	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		290	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.295	391		395

Matrikel nr. og tekst	Vestermarken, Roskilde
BBR-ejendomsnummer	163025

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	388	23.353		01-01-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	388	23.353		
Opført/overtaget uden støtte	388	23.353		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	388	23.353		
Boliger i tæt/lavt byggeri	388	23.353		

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	Ja
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	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

940

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	6.023.317	6.173	6.173
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.070.966	1.182	1.092
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	827.976	850	841
110		Forsikringer	368.561	386	388
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	453.735	454	442
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	109.948	105	102
		Konto 111 i alt	563.683	559	544
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.370.767	1.367	1.308
		2. Dispositionsfond	223.683	228	229
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.594.450	1.595	1.537
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	4.425.636	4.572	4.402
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.150.838	2.770	2.361
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.307.528	1.495	717
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	600.492	9.840	38.081
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	600.492	9.840	38.081
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	407.428	700	171

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	407.428	700	171
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	189.972	150	201
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	201.631	262	175
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	153.379	35	75
		Konto 118 i alt	544.982	447	451
119	*	Diverse udgifter	172.835	285	316
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.176.183	4.997	3.845
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.664.000	4.664	8.688
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.061.000	1.061	171
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	132.000	132	132
124	*	Andre henlæggelser	5.108.100		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.965.100	5.857	8.991
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.590.236	21.599	23.411
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	102.435	144	144
		2. Renter m.v.	35.245		
		3. Administrationsbidrag	3.672		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	141.352	144	144
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		275	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		275	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	869.915	1.513	1.396
		2. Renter m.v.	697.851		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	33.699		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	346.196		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.255.269	1.513	1.396
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.500	5	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		5	5
		Konto 129 i alt	1.500		
130		1. Tab ved fraflytninger	190.720	190	132
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	128.835	119	132
		3. Dækket af dispositionsfonden	61.885	71	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.342		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3.342		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.401.463	1.932	1.540
139		UDGIFTER I ALT	26.991.699	23.531	24.951
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.229.973		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.221.672	23.531	24.951

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	21.943.152	21.943	23.390
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	46.644	47	47
		5. Institutioner	323.004	323	323
		6. Kældre m.v.	36.096	38	35
		7. Garager/Carporte	3.600	4	4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.352.496	22.355	23.799
202	*	Renter	140.231		4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	332.087	284	253
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	49.636	53	56
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	839.000	839	839
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.713.450	23.531	24.951
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.552.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.956.222		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.508.222		
209		INDTÆGTER I ALT	30.221.672	23.531	24.951
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.221.672	23.531	24.951

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.945.685	99.115
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	178.000.000	
		2. Heraf grundværdi	45.310.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.945.685	99.115
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.405.440	5.554
	*	2. Bygningsrenovering m.v	16.665.544	20.298
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	123.016.669	124.967
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	56.172	133
		2. Beboerindskud	38.440	2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.004	2
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	546.052	492
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		5
		6. Andre debitorer	13.826	31
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	655.494	665
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.122	2
		2. Bank- og depotbeholdning	83.688	96

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.940.019	22.079
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.683.323	22.842
310		AKTIVER I ALT	149.699.992	147.809

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.541.117	8.477
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	553.241	900
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	19.763	16
406	*	Andre henlæggelser	6.917.667	6.837
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.031.788	16.230
407	*	Opsamlet resultat	6.806.638	4.416
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.838.426	20.646
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF	59.107	79
		Øvrige	6.480.985	6.895
Konto 408 i alt			6.540.092	6.974
409		Beboerindskud	2.488.290	2.488
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	89.917.303	89.653
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.945.685	99.115
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.159.753	1.262
		2. Bygningsrenovering m.v.	16.665.544	20.298
		Konto 413 i alt	17.825.297	21.560
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.009.670	2.007
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.009.670	2.007
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	118.780.652	122.682
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	954.642	964
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.588.043	2.841
422		Mellemregning med fraflyttere	48.527	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	244.218	275
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	245.481	400
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	245.481	400
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.080.911	4.487
430		PASSIVER I ALT	149.699.989	147.815
		Eventualforpligtelser:		

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)	65.880	-61	-61
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	17.804		
101.3		Administrationsbidrag	1.987		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-410.153	-1.070	-1.070
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-130.863		
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	1.798.877	1.721	1.721
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.597.753	3.443	3.443
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.023.317	6.173	6.173
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	6.023.317	6.173	6.173
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattebillet	703.622	733	733
		Container	124.354	117	112
		Refusion af storskrald			-4
		Konto 109 i alt	827.976	850	841
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.204.174	1.228	1.161
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	136.593	109	117
		Administrationsbidrag i alt	1.370.767	1.367	1.308
114		RENHOLDELSE			
		Driftaftale, energitimer mv.	1.486.869	2.298	1.901
		Andre udgifter	295.446	60	48
		Trappevask og anden renholdelse	368.523	412	412
		Konto 114 i alt	2.150.838	2.770	2.361
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	82.913	1.495	717
115.2		Bygning, klimaskærm	183.731		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	100.826		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.988		
115.5		Bygning, tekniske installationer	852.882		
115.6		Materiel	85.188		
		Konto 115 i alt	1.307.528	1.495	717
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	117.519	9.840	38.081
116.2		Bygning, klimaskærm	39.952		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	292.141		
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.338		
116.5		Bygning, tekniske installationer	466.150		
116.6		Materiel	-316.608		
		Konto 116 i alt	600.492	9.840	38.081
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	189.972	150	201

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	189.972	150	201
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	201.631	262	175
		Konto 118.2 i alt	201.631	262	175
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter beboerhus	153.379	35	75
		Konto 118.3 i alt	153.379	35	75
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	544.982	447	451
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	332.087	284	253
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	49.636	53	56
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	163.259	110	142
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Beboeraktiviteter	108.693	118	108
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	30.000	30	30
		Kurser	17.310	37	37
		Diverse udgifter	16.832	100	141
		Konto 119 i alt	172.835	285	316
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	200		
		Samlet henlæggelse i alt	4.664.000	4.664	8.688
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.664.000	4.664	8.688
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

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			
		Reguleringskonto	5.108.100		
		Konto 124 i alt	5.108.100		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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			
		Mellemregning	127.665		
		Andre	12.566		4
		Konto 202 i alt	140.231		4
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF og selskabet	3.552.000		
		Konto 204 i alt	3.552.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	2.956.222		
		Konto 206 i alt	2.956.222		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	99.114.785	100.671
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	169.100	1.556
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	98.945.685	99.115
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.772.475	5.801
		+ Forbedringsarbejder i året	8.790.344	1.971
		- Tilskud i året	6.837.300	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.725.519	7.772
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.217.644	1.270
		Afdrag	102.435	100
		Afskrivning		848
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.320.079	2.218
		Bogført værdi ultimo	7.405.440	5.554
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	27.249.978	30.461
		+ Renoveringsarbejder i året		-103
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.249.978	30.358
		Indeksregulering primo	9.331.548	9.229
		+ indeksregulering i året	218.904	103
		Indeksregulering ultimo	9.550.452	9.332
		Afdrag og afskrivning primo	19.463.579	18.411
		Afdrag	671.307	981
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.134.886	19.392
		Bogført værdi ultimo	16.665.544	20.298
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	45.864	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	10.308	92
		Konto 305.1 i alt	56.172	133
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	1.004	2
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.004	2
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	546.052	492
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	546.052	492
		Heraf til inkasso		-20
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		5
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		5
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	8.477.609	12.764
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	600.492	7.618
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.664.000	3.331
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.541.117	8.477
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	16.598	7
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	128.835	120
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	132.000	129
		Saldo ultimo	19.763	16
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.837.300	
		- Forbrugt i året	6.837.300	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.917.667	6.837
		Saldo ultimo	6.917.667	6.837

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.415.665	2.518
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.229.973	2.282
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	839.000	384
		Saldo ultimo	6.806.638	4.416
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.806.638	4.416
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	561.618	569
		El		
		Vand	393.024	395
		Antenne		
		Konto 419 i alt	954.642	964
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditoret, beboerhus m.m.	1.588.043	2.841
		Konto 421 i alt	1.588.043	2.841
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	122.976	166
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	121.242	109
		Forudbetalinger i alt	244.218	275
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	100.228	299
		El	6.946	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	138.307	98
		Antenne		
Konto 425 i alt			245.481	400

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, for afdeling Rønnebærparken 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 2018, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	02-05-2019
Underskrift (sign)	Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Rønnebærparken for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 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 de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet
Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2019 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig 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:

- Identifierer 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 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 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 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	02-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Ernst & Young

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	02-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	06-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Formanden

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	23-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet