

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0240		LBF-nr.: 046		Kommunenr.: 265	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Sjælland		Æblehaven		Roskilde Kommune	
Sjællandsvænget 1		Æblehaven 88-162, 74		Rådhusbuen 1	
4000 Roskilde		4000 Roskilde		4000 Roskilde	
Telefon: 46304700		Telefon: 46304700		Telefon: 46313000	
Fax: 0		Fax: 0		Fax:	
E-postadresse: info@bosj.dk		E-postadresse: info@bosj.dk		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.bosj.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 42008419		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.466	470	1	470
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.466	470	1	470
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.591	66		
	2	18.396	290		
	3	6.264	72		
	4	2.565	27		
	5	1.650	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		359	12	1 pr. påbeg. 60 m²	6
3) Institutioner		1.918	3	1 pr. påbeg. 60 m²	32
4) Garager/carporte			25	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.743	510		513

Matrikel nr. og tekst	1 a + 1 ab, Vestermarken, Roskilde Jorder
BBR-ejendomsnummer	44840

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	469	31.452		01-01-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	469	31.452		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.017

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22

Forhøjelse pr. m² i %:

2,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

687.660

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)	8.805.287	8.797	8.740
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.121.955	2.333	2.158
107	*	Vandafgift	2.267.186	2.584	2.561
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.113.648	1.103	1.226
110		Forsikringer	527.285	544	548
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	584.828	734	638
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	172.347	163	168
		Konto 111 i alt	757.175	897	806
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.550.887	1.604	1.568
		2. Dispositionsfond	293.494	294	297
		3. Arbejdskapitalen			84
		Konto 112 i alt	1.844.381	1.898	1.949
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	8.631.630	9.359	9.248
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.647.168	2.732	2.760
115	*	Almindelig vedligeholdelse	746.036	837	837
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.266.424	9.283	7.549
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.266.424	9.283	7.549
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	302.610	264	292

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	302.610	264	292
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	272.058	358	250
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	181.505	170	182
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	377.673	450	280
		Konto 118 i alt	831.236	978	712
119	*	Diverse udgifter	148.059	704	489
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.372.499	5.251	4.798
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.415.000	10.415	10.178
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	264.000	264	270
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	170.000	170	171
124	*	Andre henlæggelser	7.676.000		5.824
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	18.525.000	10.849	16.443
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.334.416	34.256	39.229
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.284.914	1.853	1.853
		2. Renter m.v.	528.963		
		3. Administrationsbidrag	60.186		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	46.769		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.827.294	1.853	1.853
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	567		1
		Konto 126 i alt	567		1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	897.395	1.230	1.230
		2. Renter m.v.	788.440		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	32.031		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	483.948		
		Konto 127 i alt	1.233.918	1.230	1.230
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	21.916	18	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	21.916	18	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	104.738	169	258
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	104.738	169	171
		3. Dækket af dispositionsfonden			87
		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			
	*	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	15.248		
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	3.077.027	3.083	3.084
139		UDGIFTER I ALT	43.411.443	37.339	42.313
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.717.012		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	45.128.455	37.339	42.313

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	32.339.775	32.338	32.340
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	281.434	280	282
		5. Institutioner	1.870.288	1.866	1.871
		6. Kældre m.v.	30.000	30	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	-1.362.797	-1.363	-1.363
		Lejeindtægter i alt	35.884.294	35.877	35.886
202	*	Renter	57.921		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	406.402	407	400
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	82.521	83	83
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	64.818	151	120
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	821.000	821	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	37.316.956	37.339	36.489
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.676.000		5.824
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	135.499		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.811.499		5.824
209		INDTÆGTER I ALT	45.128.455	37.339	42.313
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	45.128.455	37.339	42.313

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	166.659.098	166.659
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	298.000.000	
		2. Heraf grundværdi	94.085.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	166.659.098	166.659
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.247.562	29.087
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.510.529	15.273
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.167	3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	800.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	208.219.356	211.022
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	464.951	103
		2. Beboerindskud	171.266	55
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	36.376	42
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	698.443	727
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	492.793	141
		6. Andre debitorer	311.153	154
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse	57.936	58
		Konto 305 i alt	2.232.918	1.280
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	158	2
		2. Bank- og depotbeholdning	20.204	179

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	45.662.502	26.008
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	47.915.782	27.469
310		AKTIVER I ALT	256.135.138	238.491

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.328.566	16.180
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	774.382	813
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	73.163	7
406	*	Andre henlæggelser	15.752.837	6.646
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	39.928.948	23.646
407	*	Opsamlet resultat	6.933.462	6.037
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	46.862.410	29.683
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF-Kredit	4.356.514	5.226
		Øvrige	26.217.273	26.217
Konto 408 i alt			30.573.787	31.443
409		Beboerindskud	4.047.848	4.048
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	132.037.463	131.168
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	166.659.098	166.659
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.194.242	21.448
		2. Bygningsrenovering m.v.	14.510.530	15.274
		Konto 413 i alt	34.704.772	36.722
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.290.192	2.157
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.290.192	2.157
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	800.000	
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	800.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	204.454.062	205.538
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	825.891	781
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.617.258	2.156
422		Mellemregning med fraflyttere	56.475	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	304.134	304
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.908	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	14.908	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.818.666	3.269
430		PASSIVER I ALT	256.135.138	238.490
		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)	869.377	587	587
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-2.743		
101.3		Administrationsbidrag	51.369		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-139.103	718	649
102.2		- Ydelsessikring fra staten	105.263		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-9.543		
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	2.614.634	2.976	2.934
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.229.267	5.952	5.868
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.805.287	8.797	8.740
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	8.805.287	8.797	8.740
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	2.267.186	2.584	2.561
Konto 107 i alt			2.267.186	2.584	2.561

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	1.016.980	910	1.034
		Container	162.564	205	215
		Refusion storskrald	-65.896	-12	-23
		Konto 109 i alt	1.113.648	1.103	1.226
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.439.200	1.491	1.442
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt	81.687	83	96
		Administrationsbidrag i alt	1.550.887	1.604	1.568
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	2.225.651	2.285	2.245
		Andre udgifter	45.122	67	70
		Trappevask og anden renholdelse	376.395	380	445
		Konto 114 i alt	2.647.168	2.732	2.760
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	268.981	837	837
115.2		Bygning, klimaskærm	51.366		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.131		
115.4		Bygning, fælles indvendig	94.529		
115.5		Bygning, tekniske installationer	148.068		
115.6		Materiel	144.961		
		Konto 115 i alt	746.036	837	837
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	414.559	9.283	1.040
116.2		Bygning, klimaskærm	186.777		2.705
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.126.856		1.652
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.757		23
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.496.093		1.859
116.6		Materiel	37.382		270
		Konto 116 i alt	3.266.424	9.283	7.549
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter vaskeri	272.058	358	250
		Konto 118.1 i alt	272.058	358	250
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	181.505	170	182
		Konto 118.2 i alt	181.505	170	182
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	377.673	450	280
		Konto 118.3 i alt	377.673	450	280
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	831.236	978	712
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	406.402	407	400
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	82.521	83	83
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	64.818	151	120
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	277.495	337	109
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	61.668	65	65
		Beboeraktiviteter		34	34
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	25.546	50	50
		Kurser	23.130	57	57
		Diverse omkostninger	37.715	498	283
		Konto 119 i alt	148.059	704	489
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	309		
		Samlet henlæggelse i alt	10.415.000	10.415	10.178
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.415.000	10.415	10.178

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	7.676.000		5.824
		Konto 124 i alt	7.676.000		5.824
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	15.248		

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	15.248		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	57.878		
		Andre renter	43		
		Konto 202 i alt	57.921		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	7.676.000		5.824
		Konto 204 i alt	7.676.000		5.824
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	135.499		
		Konto 206 i alt	135.499		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	166.659.098	166.659
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	166.659.098	166.659
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	36.477.173	34.132
		+ Forbedringsarbejder i året	1.230.185	10.167
		- Tilskud i året	2.816.000	7.822
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.891.358	36.477
		Indeksregulering primo	1.466.729	1.415
		+ indeksregulering i året	31.773	52
		Samlet indeksregulering ultimo	1.498.502	1.467
		Afdrag og afskrivning primo	8.857.384	7.600
		Afdrag	1.284.914	1.257
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.142.298	8.857
		Bogført værdi ultimo	26.247.562	29.087
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	22.919.393	22.919
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.919.393	22.919
		Indeksregulering primo	11.359.225	11.138
		+ indeksregulering i året	134.468	221
		Indeksregulering ultimo	11.493.693	11.359
		Afdrag og afskrivning primo	19.005.162	18.114
		Afdrag	897.395	891
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.902.557	19.005
		Bogført værdi ultimo	14.510.529	15.273
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.734	
		+ Godtgørelser i året		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	567	
		Saldo ultimo konto 303.3	2.167	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		
		Særstøttelån	800.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	800.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	227.813	93
		Tilgodehavende hos kommunen	233.590	10
		Afdragsordninger	3.548	
		Konto 305.1 i alt	464.951	103
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	36.376	42
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	36.376	42
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	698.443	727
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	698.443	727
		Heraf til inkasso	286.379	295
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	492.793	36

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		105
		Konto 305.5 i alt	492.793	141
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	16.179.990	9.363
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.266.424	2.488
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.415.000	9.305
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.328.566	16.180
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	7.901	7
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	104.738	168
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	170.000	168
		Saldo ultimo	73.163	7
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.646.474	8.344
		- Forbrugt i året		7.822
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.106.363	6.124

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	15.752.837	6.646
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.037.450	4.918
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.717.012	1.940
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	821.000	821
		Saldo ultimo	6.933.462	6.037
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.933.462	6.037
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	825.891	781
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	825.891	781
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	3.617.258	2.156
		Konto 421 i alt	3.617.258	2.156
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	232.817	239
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	71.317	65
		Forudbetalinger i alt	304.134	304
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	14.908	
		Konto 425 i alt	14.908	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning "Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019,
for afdeling Æblehaven 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 03-04-2020
Underskrift (sign) Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Æblehaven 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.

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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark,

samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene

boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ""Revisors ansvar for

revisionen af årsregnskabet"". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores

konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til

dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør kr.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til

dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. Driftspåvirkningen udgør kr.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi henleder opmærksomheden på konto 130 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til

dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. Driftspåvirkningen udgør kr.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2031 ikke vil have tilstrækkelige

henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2031 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-

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

også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

- tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

- oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

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

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

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

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

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

denne udtalelse.

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

22-04-2020

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 27-04-2020

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