

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0240	LBF-nr.:	009	Kommunenr.:	259
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Sjælland		Karlemoseparken		Køge Kommune	
Sjællandsvænget 1		Karlemosevej 1-129		Torvet 1	
4000 Roskilde		4600 Køge		4600 Køge	
Telefon:	46304700	Telefon:	46304700	Telefon:	
Fax:		Fax:	46304756	Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@bosj.dk		info@bosj.dk		raadhus@koege.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		51.384	629	1	629
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		51.384	629	1	629
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	612	15		
	2	15.476	239		
	3	16.414	177		
	4	18.882	198		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		120	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		640	64	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		52.144	696		644

Matrikel nr. og tekst	90 Ølby By, Højelse
BBR-ejendomsnummer	36577

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	629	51.384		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	629	51.384		
Opført/overtaget uden støtte	629	51.384		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	629	51.384		
Boliger i tæt/lavt byggeri	629	51.384		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

853

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23

Forhøjelse pr. m² i %:

2,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.193.340

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)	12.356.570	12.385	13.312
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.428.142	2.444	2.468
107	*	Vandafgift	67.493	200	50
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	577.741	1.223	1.164
110		Forsikringer	832.164	857	878
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	771.471	1.071	967
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	169.285	150	184
		Konto 111 i alt	940.756	1.221	1.151
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.131.474	2.202	2.215
		2. Dispositionsfond	364.391	365	385
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.495.865	2.567	2.600
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	7.342.161	8.512	8.311
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.973.947	5.767	5.065
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.253.890	4.000	2.200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.139.605	7.257	10.561
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.139.605	7.257	10.561
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	897.528	1.300	420

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	897.528	1.300	420
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	126.625	250	275
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		10	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	181.367		250
		Konto 118 i alt	307.992	260	535
119	*	Diverse udgifter	311.157	617	785
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.846.986	10.644	8.585
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.324.000	6.324	12.148
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.300.000	1.300	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	170.000	170	218
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.794.000	7.794	12.366
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.339.717	39.335	42.574
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.899.224	3.820	3.820
		2. Renter m.v.	1.272.700		
		3. Administrationsbidrag	186.656		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.358.580	3.820	3.820
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.027.327	1.825	2.032
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.027.327	1.825	2.032
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.301	100	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.471	100	20
		Konto 129 i alt	830		
130		1. Tab ved fraflytninger	390.642	750	380
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	209.879	208	222
		3. Dækket af dispositionsfonden	180.763	542	158
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	5.725		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	5.725		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	960.668	951	
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	960.668	951	
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	28.654		
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	6.381.784	6.596	5.852
139		UDGIFTER I ALT	41.721.501	45.931	48.426
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	4.729.810		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	46.451.311	45.931	48.426

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	43.821.612	43.814	45.328
		2. Almene ungdomsboliger			1.265
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	143.931	140	144
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	117.840	117	118
		7. Garager/Carporte	138.200	136	141
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	44.221.583	44.207	46.996
202	*	Renter	141.607		3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	390.839	400	420
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.324.000	1.324	1.007
		ORDINÆRE INDTÆGTER	46.078.029	45.931	48.426
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	373.285		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	373.285		
209		INDTÆGTER I ALT	46.451.314	45.931	48.426
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	46.451.314	45.931	48.426

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	234.375.373	234.376
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	307.000.000	
		2. Heraf grundværdi	126.213.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	42.888.887	41.891
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	277.264.260	276.267
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.340.531	45.317
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		961
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	314.604.791	322.545
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	146.400	188
		2. Beboerindskud		13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.286.310	6.636
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.679.734	1.467
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	386.463	154
		6. Andre debitorer	144.837	350
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.643.744	8.808
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	500	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.721.540	20.843
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.365.784	29.652
310		AKTIVER I ALT	344.970.575	352.197

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.116.082	11.931
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.076.305	2.674
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	48.799	89
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.241.186	14.694
407	*	Opsamlet resultat	1.064.398	2.388
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.305.584	17.082
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	98.905.695	103.959
		Øvrige	5.662.971	5.748
Konto 408 i alt			104.568.666	109.707
409		Beboerindskud	5.181.993	5.182
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	167.513.601	161.377
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	277.264.260	276.266
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.003.985	36.443
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	35.003.985	36.443
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.406.979	3.250
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.406.979	3.250
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		961
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		961
416	*	Anden langfristet gæld		5.246
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	315.675.224	322.166
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.281.420	7.664
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.303.834	5.055
422		Mellemregning med fraflyttere	4.768	29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	399.742	200
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.989.764	12.948
430		PASSIVER I ALT	344.970.572	352.196
		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)	2.453.117	3.500	3.100
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	389.241		
101.3		Administrationsbidrag	94.386		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-1.200.000	-1.200	-1.200
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.044.771	923	1.309
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.089.542	1.846	2.618
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.271.057	7.469	8.227
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.683.214	6.366	6.435
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.570.174		
101.3		Administrationsbidrag	118.814		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.286.689	1.450	1.350
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)	5.085.513	4.916	5.085
		Nettokapitaludgifter i alt	12.356.570	12.385	13.312
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	67.493	200	50
		Konto 107 i alt	67.493	200	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	576.820	1.173	1.154
		Container	921	50	10
		Konto 109 i alt	577.741	1.223	1.164
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.961.659	1.962	1.956
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	139.815	210	229
		Administrationsbidrag i alt	2.131.474	2.202	2.215
114		RENHOLDELSE			
		Driftaftale, energitimer mv.	4.272.977	4.817	4.254
		Andre udgifter	51.168	100	61
		Trappevask og anden renholdelse	649.802	850	750
		Konto 114 i alt	4.973.947	5.767	5.065
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	263.848	4.000	2.200
115.2		Bygning, klimaskærm	338.868		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	350.604		
115.4		Bygning, fælles indvendig	109.011		
115.5		Bygning, tekniske installationer	788.502		
115.6		Materiel	403.057		
		Konto 115 i alt	2.253.890	4.000	2.200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.071.161	7.257	10.561
116.2		Bygning, klimaskærm	376.614		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.111.104		
116.4		Bygning, fælles indvendig	106.574		
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.468.026		
116.6		Materiel	6.126		
		Konto 116 i alt	5.139.605	7.257	10.561
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	126.625	250	275

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	126.625	250	275
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter		10	10
		Konto 118.2 i alt		10	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter beboerhus	181.367		250
		Konto 118.3 i alt	181.367		250
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	307.992	260	535
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	390.839	400	420
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-82.847	-140	115
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Beboeraktiviteter	164.082	261	248
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	89.043	127	127
		Kurser	29.190	29	30
		Diverse udgifter	28.842	200	380
		Konto 119 i alt	311.157	617	785
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	121		
		Samlet henlæggelse i alt	6.324.000	6.324	12.148
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.324.000	6.324	12.148
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	960.668	951	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	960.668	951	
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	28.654		
		Konto 134 i alt	28.654		
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	137.831		
		Andre	3.776		3
		Konto 202 i alt	141.607		3
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	373.285		
		Konto 206 i alt	373.285		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	234.375.373	233.879
		+ tilgang i året		497
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	234.375.373	234.376
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	103.808.424	102.219
		+ Forbedringsarbejder i året	218.535	2.784
		- Tilskud i året		1.195
		Samlet anskaffelsessum ultimo	104.026.959	103.808
		Indeksregulering primo	18.341.251	18.131
		+ indeksregulering i året	460.620	210
		Samlet indeksregulering ultimo	18.801.871	18.341
		Afdrag og afskrivning primo	76.831.938	71.383
		Afdrag	3.501.551	3.281
		Afskrivning	5.154.810	2.168
		Afdrag og afskrivning ultimo	85.488.299	76.832
		Bogført værdi ultimo	37.340.531	45.317
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		Skriv långiver		961
		Konto 304.2 i alt ultimo		961
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	89.460	94
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	56.940	94
		Konto 305.1 i alt	146.400	188
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.197.989	2.130
		El		
		Vand	4.088.321	4.506
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.286.310	6.636
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.679.734	1.467
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.679.734	1.467
		Heraf til inkasso	-33.982	-38
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	190	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	456	
		Antenne	385.817	154
		Konto 305.5 i alt	386.463	154
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	11.931.687	7.785
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.139.605	2.054
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.324.000	6.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.116.082	11.931
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	88.678	86
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	209.879	207
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	170.000	210
		Saldo ultimo	48.799	89
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.388.398	3.088
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.324.000	700
		Saldo ultimo	1.064.398	2.388
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.064.398	2.388
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita		5.246
		Konto 416 i alt		5.246
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.193.153	3.461
		El		
		Vand	4.088.267	4.203
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.281.420	7.664
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditoret, beboerhus m.m.	4.303.834	5.055
		Konto 421 i alt	4.303.834	5.055
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	341.032	141
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	58.710	59
		Forudbetalinger i alt	399.742	200
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, for afdeling Karlemoseparken 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	03-04-2019
Underskrift (sign)	Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Karlemoseparken 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 2020 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.
Karlemoseparken
17
Påtegninger
Karlemoseparken
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:
- 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 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.

18

Påtegninger

Karlemoseparken

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	03-04-2019
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	03-04-2019
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