

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0240**
Afdeling

 LBF-nr.: **046**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **265**

Navn - adresse:

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Navn - adresse:

Æblehaven
Æblehaven 88-162, 74
4000 Roskilde

Navn - adresse:

Roskilde Kommune
Rådhuset
4000 Roskilde

 Telefon: **46304700**

Fax:

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

www.bosj.dk

 CVR-nr.: **42008419**

 Telefon: **46304700**

 Fax: **46304756**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **46313000**

 Fax: **46313131**

E-postadresse:

kommune@roskilde.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	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	2.231	51		
	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		360	15		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		360	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner		1.918	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	32
4) Garager/carporte			25	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.744	510		513

Matrikel nr. og tekst	1a + 1ab, 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	469	31.452		
Opført/overtaget uden støtte	469	31.452		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	469	31.452		
Boliger i tæt/lavt byggeri	469	31.452		

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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.039

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

Forhøjelse pr. m² i %:

1,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

401.088

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	8.609.852	8.811	8.797
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.120.167	2.333	2.333
107	*	Vandafgift	2.485.873	2.584	2.584
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.161.436	1.115	1.103
110		Forsikringer	537.839	578	544
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	614.953	784	734
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	164.140	152	163
		Konto 111 i alt	779.093	936	897
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.677.668	1.690	1.604
		2. Dispositionsfond	290.924	291	294
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.968.592	1.981	1.898
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	9.053.000	9.527	9.359
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.798.131	3.237	2.732
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.781.464	1.800	837
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.487.803	4.987	9.283
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.487.803	4.987	9.283
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	768.418	1.100	264

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	768.418	1.100	264
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	318.112	275	358
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	181.405	170	170
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	323.382	450	450
		Konto 118 i alt	822.899	895	978
119	*	Diverse udgifter	235.898	379	704
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.638.392	6.311	5.251
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.305.000	7.155	10.415
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.300.000	1.300	264
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	168.000	168	170
124	*	Andre henlæggelser	5.824.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	14.597.000	8.623	10.849
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.898.244	33.272	34.256
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.256.910	1.854	1.853
		2. Renter m.v.	559.316		
		3. Administrationsbidrag	63.768		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	51.206		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.828.788	1.854	1.853
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		277	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	350		
		Konto 126 i alt	350	277	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	890.830	1.209	1.230
		2. Renter m.v.	810.840		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	32.332		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	509.111		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.224.891	1.209	1.230
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	484	22	18
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	484	22	18
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	258.047	245	169
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	167.564	160	169
		3. Dækket af dispositionsfonden	90.483	85	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.493		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3.493		
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	7.811		
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	3.065.333	3.340	3.083
139		UDGIFTER I ALT	40.963.577	36.612	37.339
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.940.175		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	42.903.752	36.612	37.339

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	33.007.325	31.654	33.700
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	278.235	274	280
		5. Institutioner	1.866.300	1.860	1.866
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	30.000	30	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	350	1.363	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.182.210	35.181	35.877
202	*	Renter	137.136		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	381.779	385	407
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	82.476	85	83
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	174.174	140	151
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	821.000	821	821
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.778.775	36.612	37.339
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.824.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	300.977		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.124.977		
209		INDTÆGTER I ALT	42.903.752	36.612	37.339
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	42.903.752	36.612	37.339

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	166.659.098	166.659
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		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.	29.086.518	27.948
	*	2. Bygningsrenovering m.v	15.273.456	15.943
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.734	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	211.021.806	210.550
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	106.302	199
		2. Beboerindskud	51.360	37
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	42.011	47
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	727.437	484
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	141.096	201
		6. Andre debitorer	153.629	169
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse	57.936	58
		Konto 305 i alt	1.279.771	1.195
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.758	2
		2. Bank- og depotbeholdning	179.211	144

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.008.194	23.922
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.468.934	25.263
310		AKTIVER I ALT	238.490.740	235.813

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.179.990	9.362
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	812.992	2.281
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	7.901	8
406	*	Andre henlæggelser	6.646.474	8.344
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.647.357	19.995
407	*	Opsamlet resultat	6.037.450	4.918
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	29.684.807	24.913
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF	5.225.892	9.342
		Øvrige	26.217.273	26.217
Konto 408 i alt			31.443.165	35.559
409		Beboerindskud	4.047.848	4.048
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	131.168.086	127.052
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	166.659.099	166.659
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.447.384	22.653
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.273.456	15.944
Konto 413 i alt			36.720.840	38.597
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.156.782	2.027
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.156.782	2.027
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	205.536.721	207.283
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	780.968	784
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.156.442	2.141
422		Mellemregning med fraflyttere	28.003	56
423	*	Deposita og forudbetalt leje	303.803	232
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		405
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		405
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.269.216	3.618
430		PASSIVER I ALT	238.490.744	235.814
		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)	4.116.116	5.264	587
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	30.979		
101.3		Administrationsbidrag	225.975		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-513.327	-136	718
102.2		- Ydelsessikring fra staten	125.723		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	644.641		
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	1.497.940	1.137	2.976
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.995.879	2.274	5.952
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.609.852	8.811	8.797
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	8.609.852	8.811	8.797
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	2.485.873	2.584	2.584
Konto 107 i alt			2.485.873	2.584	2.584

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	950.395	889	910
		Container	211.041	234	205
		Refusion af storskrald		-8	-12
		Konto 109 i alt	1.161.436	1.115	1.103
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.566.158	1.566	1.491
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse, i alt	81.510	94	83
		Administrationsbidrag i alt	1.677.668	1.690	1.604
114		RENHOLDELSE			
		Driftaftale, energitimer mv.	2.174.009	2.857	2.285
		Andre udgifter	278.179		67
		Trappevask og anden renholdelse	345.943	380	380
		Konto 114 i alt	2.798.131	3.237	2.732
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	211.688	1.800	837
115.2		Bygning, klimaskærm	258.046		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.998		
115.4		Bygning, fælles indvendig	67.321		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.011.425		
115.6		Materiel	130.986		
		Konto 115 i alt	1.781.464	1.800	837
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	415.528	4.987	9.283
116.2		Bygning, klimaskærm	35.062		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	474.533		
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.533		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.953.842		
116.6		Materiel	-392.695		
		Konto 116 i alt	2.487.803	4.987	9.283
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	318.112	275	358
		Konto 118.1 i alt	318.112	275	358
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	181.405	170	170
		Konto 118.2 i alt	181.405	170	170
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter beboerhus	323.382	450	450
		Konto 118.3 i alt	323.382	450	450
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	822.899	895	978
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	381.779	385	407
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	82.476	85	83
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	174.174	140	151
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	184.470	285	337
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Beboeraktiviteter	94.104	112	99
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	50.000	50	50
		Kurser	20.790	57	57
		Diverse udgifter	71.004	160	498
		Konto 119 i alt	235.898	379	704
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	216		
		Samlet henlæggelse i alt	7.305.000	7.155	10.415
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.305.000	7.155	10.415
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	38		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	5.824.000		
		Konto 124 i alt	5.824.000		
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	7.811		
		Konto 134 i alt	7.811		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	137.104		
		Andre	32		
		Konto 202 i alt	137.136		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF og selskabet	5.824.000		
		Konto 204 i alt	5.824.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	300.977		
		Konto 206 i alt	300.977		

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	35.374.464	32.453
		+ Forbedringsarbejder i året	10.166.650	2.922
		- Tilskud i året	7.821.900	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	37.719.214	35.375
		Indeksregulering primo	1.415.012	1.392
		+ indeksregulering i året	51.716	24
		Samlet indeksregulering ultimo	1.466.728	1.416
		Afdrag og afskrivning primo	8.842.514	6.545
		Afdrag	1.256.910	1.230
		Afskrivning		1.068
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.099.424	8.843
		Bogført værdi ultimo	29.086.518	27.948
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	11.138.462	11.037
		+ indeksregulering i året	220.763	101
		Indeksregulering ultimo	11.359.225	11.138
		Afdrag og afskrivning primo	18.114.332	17.230
		Afdrag	890.830	884
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.005.162	18.114
		Bogført værdi ultimo	15.273.456	15.943
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		4
		+ Godtgørelser i året	3.084	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	350	4
		Saldo ultimo konto 303.3	2.734	
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	92.834	137
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	13.468	62
		Konto 305.1 i alt	106.302	199
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	42.011	47
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	42.011	47
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	727.437	484
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	727.437	484
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	36.382	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	104.714	201
		Konto 305.5 i alt	141.096	201
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	9.362.793	13.779
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.487.803	10.246
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.305.000	5.829
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.179.990	9.362
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	7.465	1
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	167.564	160
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	168.000	167
		Saldo ultimo	7.901	8
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.344.338	522
		- Forbrugt i året	7.821.900	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.124.036	7.822
		Saldo ultimo	6.646.474	8.344

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.918.275	2.463
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.940.175	2.759
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	821.000	304
		Saldo ultimo	6.037.450	4.918
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.037.450	4.918
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	780.968	784
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	780.968	784
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditoret, beboerhus m.m.	2.156.442	2.141
		Konto 421 i alt	2.156.442	2.141
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	238.726	179
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	65.077	53
		Forudbetalinger i alt	303.803	232
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		405
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				405

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, for afdeling Æblehaven i Boligselskabet Sjælland. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabsaflæggelse. 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 Æblehaven 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 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 fejlinfor-

mation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste

udeladelser, vildledning eller

tilsidesættelse af intern kontrol.

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

revisionshandlinger, der er passende efter

omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af

boligorganisationens interne kontrol.

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

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede

oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
 - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.
 Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
 Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
 Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
 Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
 Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved 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