

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0240		LBF-nr.: 006		Kommunenr.: 265
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Boligselskabet Sjælland		De Fire Gårde		Roskilde Kommune
Sjællandsvænget 1		Fælledvej 11-57, Fælledvej 59-63,		Rådhuset
		Møllehusvej 7-9 og 23-29		
4000 Roskilde		4000 Roskilde		4000 Roskilde
Telefon: 46304700		Telefon: 46304700		Telefon: 46313000
Fax:		Fax: 46304756		Fax: 46313131
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
info@bosj.dk		info@bosj.dk		kommune@roskilde.dk
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.bosj.dk				
CVR-nr.: 42008419		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.804	372	1	372
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.804	372	1	372
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	459	10		
	2	10.033	168		
	3	9.056	128		
	4	5.256	66		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		371	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner		193	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.368	382		384

Matrikel nr. og tekst	30 EM, Vestermarken Roskilde Jorder					
BBR-ejendomsnummer	29256	29280	29337	29361	29418	29426

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	372	24.804	01-01-1950	01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	372	24.804		
Opført/overtaget uden støtte	372	24.804		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	372	24.804		
Boliger i tæt/lavt byggeri	372	24.804		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

911

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6

Forhøjelse pr. m² i %:

,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

146.064

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)	668.724	669	669
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	945.023	956	956
107	*	Vandafgift	1.723.639	1.692	1.630
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	824.264	861	870
110		Forsikringer	428.405	447	439
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	508.422	527	518
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	88.550	89	87
		Konto 111 i alt	596.972	616	605
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.308.365	1.279	1.254
		2. Dispositionsfond	217.457	218	219
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.525.822	1.497	1.473
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	120.016	120	120
		2. G-indskud	1.599.359	1.616	1.611
		Konto 113 i alt	1.719.375	1.736	1.731
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.763.500	7.805	7.704
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.272.755	2.379	2.305
115	*	Almindelig vedligeholdelse	862.118	1.255	700
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.253.265	8.881	47.672
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.253.265	8.881	47.672
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	641.219	795	217

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	641.219	795	217
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	376.868	460	475
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	82.490	60	60
		Konto 118 i alt	459.358	520	535
119	*	Diverse udgifter	119.322	340	388
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.713.553	4.494	3.928
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.862.000	7.862	9.956
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	910.000	910	217
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35	100
124	*	Andre henlæggelser	3.301.896		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.108.896	8.807	10.273
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.254.673	21.775	22.574
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.683.561	2.193	2.191
		2. Renter m.v.	431.672		
		3. Administrationsbidrag	56.976		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.172.209	2.193	2.191
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	314		
		Konto 126 i alt	314		
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.	1.210	14	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		14	
		Konto 129 i alt	1.210		
130		1. Tab ved fraflytninger	286.422	126	126
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	125.249	126	126
		3. Dækket af dispositionsfonden	161.173		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	18.230		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			28
		Konto 131 i alt	18.230		28
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	11.820		
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	2.203.783	2.193	2.219
139		UDGIFTER I ALT	26.458.456	23.968	24.793
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	162.595		
		2. Overført til opsamlet resultat	998.744		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.619.795	23.968	24.793

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	22.600.572	22.617	23.046
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	293.467	287	293
		5. Institutioner	100.260	97	100
		6. Kældre m.v.	38.350	39	38
		7. Garager/Carporte	16.052	16	17
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	314	1	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.049.015	23.057	23.494
202	*	Renter	178.413		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	419.304	341	415
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.000	13	28
		5. Indeksoverskud	400		
		6: Overført fra opsamlet resultat	557.000	557	856
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.221.132	23.968	24.793
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.301.896		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	96.768		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.398.664		
209		INDTÆGTER I ALT	27.619.796	23.968	24.793
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.619.796	23.968	24.793

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.526.963	11.527
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	83.300.000	
		2. Heraf grundværdi	14.216.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.526.963	11.527
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.979.763	22.704
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.480	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	35.520.206	34.245
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	122.821	151
		2. Beboerindskud	460	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	54.669	62
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	303.003	273
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		25
		6. Andre debitorer	2.018	236
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	482.971	750
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.463	6
		2. Bank- og depotbeholdning	36.809	74

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	32.836.957	30.015
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.359.200	30.845
310		AKTIVER I ALT	68.879.406	65.090

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.580.797	20.312
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	698.083	1.089
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	123.196	213
406	*	Andre henlæggelser	3.314.688	13
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.716.764	21.627
407	*	Opsamlet resultat	2.733.273	2.292
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.450.037	23.919
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	373.394	373
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.153.569	11.154
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.526.963	11.527
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.938.920	19.402
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	17.938.920	19.402
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.955.991	2.748
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.955.991	2.748
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		5.685
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.421.874	39.362
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	764.136	768
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.015.282	407
422		Mellemregning med fraflyttere	1.332	51
423	*	Deposita og forudbetalt leje	194.838	235
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	31.908	347
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	31.908	347
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.007.496	1.808
430		PASSIVER I ALT	68.879.407	65.089
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
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	222.908	446	223
105.2		Andel til Landsbyggefonden	445.816	223	446
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	668.724	669	669
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	668.724	669	669
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	1.723.639	1.692	1.630
		Konto 107 i alt	1.723.639	1.692	1.630

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	727.199	772	757
		Container	97.065	89	113
		Konto 109 i alt	824.264	861	870
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.170.657	1.173	1.112
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	107.708	76	112
		Administrationsbidrag i alt	1.308.365	1.279	1.254
114		RENHOLDELSE			
		Driftaftale, energitimer mv.	1.687.701	1.812	1.691
		Andre udgifter	146.931		47
		Trappevask og anden renholdelse	438.123	567	567
		Konto 114 i alt	2.272.755	2.379	2.305
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	10.256	1.255	700
115.2		Bygning, klimaskærm	136.870		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	141.859		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.976		
115.5		Bygning, tekniske installationer	490.810		
115.6		Materiel	79.347		
		Konto 115 i alt	862.118	1.255	700
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	64.949	8.881	47.672
116.2		Bygning, klimaskærm	177.733		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	194.050		
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.588		
116.5		Bygning, tekniske installationer	783.331		
116.6		Materiel	29.614		
		Konto 116 i alt	1.253.265	8.881	47.672
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	376.868	460	475

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	376.868	460	475
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter beboerhus	82.490	60	60
		Konto 118.3 i alt	82.490	60	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	459.358	520	535
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	419.304	341	415
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.000	13	28
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	23.054	166	92
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Beboeraktiviteter	77.736	102	92
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	22.000	50	50
		Kurser	17.670	66	66
		Diverse udgifter	1.916	122	180
		Konto 119 i alt	119.322	340	388
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	310		
		Samlet henlæggelse i alt	7.862.000	7.862	9.956
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.862.000	7.862	9.956
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	22		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Helhedsplan	3.301.896		
		Konto 124 i alt	3.301.896		
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	11.820		
		Konto 134 i alt	11.820		
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	178.393		
		Andre	20		
		Konto 202 i alt	178.413		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF og selskabet	3.301.896		
		Konto 204 i alt	3.301.896		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	96.768		
		Konto 206 i alt	96.768		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.526.963	11.527
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.526.963	11.527
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	39.433.354	38.903
		+ Forbedringsarbejder i året	3.134.686	532
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.568.040	39.435
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.742.121	14.726
		Afdrag	1.683.561	1.635
		Afskrivning	162.595	370
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.588.277	16.731
		Bogført værdi ultimo	23.979.763	22.704
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	13.794	15
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	314	1
		Saldo ultimo konto 303.3	13.480	14
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	80.626	106
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	42.195	45
		Konto 305.1 i alt	122.821	151
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	54.669	62
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	54.669	62
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	303.003	273
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	303.003	273
		Heraf til inkasso	-7.963	-113
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		25
		Konto 305.5 i alt		25
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	20.312.062	15.259
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.253.265	1.404
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.522.000	6.457
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	27.580.797	20.312
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	213.445	169
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	125.249	72
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	35.000	116
		Saldo ultimo	123.196	213
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	12.792	51
		- Forbrugt i året		38
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.301.896	
		Saldo ultimo	3.314.688	13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.291.529	1.732
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	998.744	774
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	557.000	214
		Saldo ultimo	2.733.273	2.292
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.733.273	2.292
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionfondslån		5.685
		Konto 416 i alt		5.685
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	764.136	768
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	764.136	768
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditoret, beboerhus m.m.	1.015.282	407
		Konto 421 i alt	1.015.282	407
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	140.680	170
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	54.158	65
		Forudbetalinger i alt	194.838	235
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	31.908	299

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		48
Konto 425 i alt			31.908	347

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, for afdeling De Fire Gårde i Boligselskabet Sjælland. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabs-aflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	02-05-2019
Underskrift (sign)	Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion
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 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 etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
aflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgettallene har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

De Fire Gårde
Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling De Fire Gårde for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 der 19

Påtegninger
De Fire Gårde

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

Ved udarbejdelse af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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

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 vi revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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.

20

Påtegninger
De Fire Gårde

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.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
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