

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0240**
Afdeling

 LBF-nr.: **047**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **265**

Navn - adresse:

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Navn - adresse:

Rørmosen
Rørmosen 7-95
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.140	361	1	361
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.140	361	1	361
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	570	19		
	2	3.672	72		
	3	14.833	163		
	4	6.741	63		
	5	5.324	44		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		120	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		31.260	387		368

Matrikel nr. og tekst	1AÆ ejl. 3 m.fl.		
BBR-ejendomsnummer	163904	86675	163912

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	361	31.140		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	361	31.140		
Opført/overtaget uden støtte	361	31.140		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	361	31.140		
Boliger i tæt/lavt byggeri	361	31.140		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

842

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

46

Forhøjelse pr. m² i %:

5,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.433.532

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)	3.392.109	3.393	3.393
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.242.394	2.263	2.282
107	*	Vandafgift	68.448	70	50
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	782.219	830	773
110		Forsikringer	673.974	675	688
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	687.295	847	875
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	121.534	120	120
		Konto 111 i alt	808.829	967	995
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.288.927	1.291	1.252
		2. Dispositionsfond	208.175	208	210
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.497.102	1.499	1.462
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	6.072.966	6.304	6.250
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.167.215	3.313	3.030
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.206.370	1.150	525
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.805.825	3.971	4.710
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.805.825	3.971	4.710
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	812.094	1.000	185

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	812.094	1.000	185
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	385.088	380	380
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	59.593	30	50
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	67.207	75	75
		Konto 118 i alt	511.888	485	505
119	*	Diverse udgifter	282.090	483	543
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.167.563	5.431	4.603
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.500.000	5.500	9.220
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.000.000	1.000	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	80
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.560.000	6.560	9.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.192.638	21.688	23.546
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	346.737	500	500
		2. Renter m.v.	126.977		
		3. Administrationsbidrag	20.724		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	494.438	500	500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	21.601	13	23
		Konto 126 i alt	21.601	13	23
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.482.611	6.418	6.460
		2. Renter m.v.	964.380		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	409.701		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	400.803		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.455.889	6.418	6.460
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.127	15	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.085	15	15
		Konto 129 i alt	29.042		
130		1. Tab ved fraflytninger	274.854	100	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	119.903		121
		3. Dækket af dispositionsfonden	154.951	100	79
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	614.868	620	616
		Konto 132 i alt	614.868	620	616
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	13.341		
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	7.629.179	7.551	7.599
139		UDGIFTER I ALT	28.821.817	29.239	31.145
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	519.772		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.341.589	29.239	31.145

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	26.223.168	26.234	27.751
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	140.916	138	141
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	457.887	415	476
		7. Garager/Carporte	101.580	102	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	21.601	13	23
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.945.152	26.902	28.493
202	*	Renter	148.427		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	281.088	300	275
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	100.285	80	80
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	42.200	75	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	250.000	250	720
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.767.152	27.607	29.618
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.527.333	1.632	1.527
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	47.103		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.574.436	1.632	1.527
209		INDTÆGTER I ALT	29.341.588	29.239	31.145
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.341.588	29.239	31.145

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	79.021.621	79.010
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	179.460.000	
		2. Heraf grundværdi	92.042.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	79.021.621	79.010
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.646.828	6.915
	*	2. Bygningsrenovering m.v	101.740.991	107.002
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	71.124	93
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.106.900	11.107
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.600.096	11.926
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	210.187.560	216.053
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	153.673	259
		2. Beboerindskud	178.173	166
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	699.091	748
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	225.554	254
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	462.669	100
		6. Andre debitorer	216.352	108
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.935.512	1.635
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	80.580	65

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.264.925	23.495
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.281.017	25.195
310		AKTIVER I ALT	239.468.577	241.248

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.132.265	11.939
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.042.829	1.355
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	64.843	125
406	*	Andre henlæggelser	229.800	230
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.469.737	13.649
407	*	Opsamlet resultat	2.106.282	1.836
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.576.019	15.485
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	13.221.627	14.132
		Nykredit	2.519.126	2.706
		BRF	7.219.674	7.731
		Øvrige	63.877	64
Konto 408 i alt			23.024.304	24.633
409		Beboerindskud	2.523.573	2.524
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	53.473.745	51.854
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	79.021.622	79.011
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.646.828	6.915
		2. Bygningsrenovering m.v.	101.740.991	107.003
		Konto 413 i alt	108.387.819	113.918
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.220.830	1.074
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.220.830	1.074
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.106.900	11.107
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	11.600.096	11.926
		Konto 415 i alt	22.706.996	23.033
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	211.337.267	217.036
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.937.587	2.106
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.306.795	6.238
422		Mellemregning med fraflyttere	38.498	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	272.411	240
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		140
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		140
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.555.291	8.729
430		PASSIVER I ALT	239.468.577	241.250
		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)	1.619.380	2.026	1.885
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	43.172		
101.3		Administrationsbidrag	95.703		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-1.140.000	-890	-990
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	98.771	96	123
105.2		Andel til Landsbyggefonden	395.083	381	395
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.392.109	3.393	3.393
Prioritering ved indekslån:					
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	3.392.109	3.393	3.393
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	68.448	70	50
		Konto 107 i alt	68.448	70	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	608.084	643	612
		Container	174.135	196	170
		Refusion af storskrald		-9	-9
		Konto 109 i alt	782.219	830	773
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.120.687	1.121	1.065
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt	138.240	140	157
		Administrationsbidrag i alt	1.288.927	1.291	1.252
114		RENHOLDELSE			
		Driftaftale, energitimer mv.	2.329.222	2.473	2.440
		Andre udgifter	440.151	430	175
		Trappevask og anden renholdelse	397.842	410	415
		Konto 114 i alt	3.167.215	3.313	3.030
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	16.928	1.150	525
115.2		Bygning, klimaskærm	150.020		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	165.751		
115.4		Bygning, fælles indvendig	35.906		
115.5		Bygning, tekniske installationer	682.097		
115.6		Materiel	155.668		
		Konto 115 i alt	1.206.370	1.150	525
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	698.190	3.971	4.710
116.2		Bygning, klimaskærm	365.454		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	446.085		
116.4		Bygning, fælles indvendig	34.086		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.148.514		
116.6		Materiel	113.496		
		Konto 116 i alt	2.805.825	3.971	4.710
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	385.088	380	380
		Konto 118.1 i alt	385.088	380	380
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	59.593	30	50
		Konto 118.2 i alt	59.593	30	50
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter beboerhus	67.207	75	75
		Konto 118.3 i alt	67.207	75	75
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	511.888	485	505
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	281.088	300	275
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	100.285	80	80
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	42.200	75	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	88.315	30	100
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Beboeraktiviteter	47.168	58	248
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	191.861	248	48
		Kurser	16.290	47	47
		Diverse udgifter	26.771	130	200
		Konto 119 i alt	282.090	483	543
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	176		
		Samlet henlæggelse i alt	5.500.000	5.500	9.220
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.500.000	5.500	9.220
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	13		
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			
		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	614.868	620	616
		Andre driftsstøttelån i alt	614.868	620	616
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion	13.341		
		Konto 134 i alt	13.341		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	147.686		
		Andre	741		
		Konto 202 i alt	148.427		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF og selskabet	1.527.333	1.632	1.527
		Konto 204 i alt	1.527.333	1.632	1.527
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	47.103		
		Konto 206 i alt	47.103		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	79.010.450	79.010
		+ tilgang i året	11.171	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	79.021.621	79.010
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.815.000	7.815
		+ Forbedringsarbejder i året	78.462	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.893.462	7.815
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	899.897	568
		Afdrag	346.737	332
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.246.634	900
		Bogført værdi ultimo	6.646.828	6.915
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	155.711.339	155.711
		+ Renoveringsarbejder i året	221.051	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.932.390	155.711
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	48.708.788	43.414
		Afdrag	5.482.611	5.295
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	54.191.399	48.709
		Bogført værdi ultimo	101.740.991	107.002
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	92.725	54
		+ Godtgørelser i året		52

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	21.601	13
		Saldo ultimo konto 303.3	71.124	93
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF	11.106.900	11.107
		Konto 304.2 i alt ultimo	11.106.900	11.107
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Selskabet	11.600.096	11.926
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.600.096	11.926
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	86.415	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	67.258	217
		Konto 305.1 i alt	153.673	259
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	330.612	365
		El		
		Vand	368.479	383
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	699.091	748
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	225.554	254
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	225.554	254
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	149.771	54
		El		
		Vand	35.930	46
		Antenne	276.968	
		Konto 305.5 i alt	462.669	100
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	11.938.090	8.379
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.805.825	1.781
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.000.000	5.341
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.132.265	11.939
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	124.746	131
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	119.903	116
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	110
		Saldo ultimo	64.843	125
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	229.800	1.821
		- Forbrugt i året		1.591
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	229.800	230
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.836.510	777
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	519.772	1.309
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	250.000	250
		Saldo ultimo	2.106.282	1.836
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.106.282	1.836
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	1.189.026	1.272
		El		
		Vand	748.561	834
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.937.587	2.106
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditoret, beboerhus m.m.	7.306.795	6.238
		Konto 421 i alt	7.306.795	6.238
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	167.297	130
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	105.114	110
		Forudbetalinger i alt	272.411	240
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		140
Konto 425 i alt				140

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, for afdeling Rørmosen 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	11-03-2019
Underskrift (sign)	Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Rørmosen 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

2022 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 fejlinfo-

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

udeladelser, vildledning eller

tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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	11-03-2019
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	16-04-2019
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