

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0240</b>	LBF-nr.: <b>211</b>	Kommunenr.: <b>265</b>
Navn - adresse: <b>Boligselskabet Sjælland</b> <b>Sjællandsvænget 1</b> <b>4000 Roskilde</b>	Navn - adresse: <b>Hedeboparken</b> <b>Hedeboparken 5-51</b> <b>4000 Roskilde</b>	Navn - adresse: <b>Roskilde Kommune</b> <b>Rådhuset</b> <b>4000 Roskilde</b>
Telefon: <b>46304700</b>	Telefon: <b>46304700</b>	Telefon: <b>46313000</b>
Fax:	Fax: <b>46304756</b>	Fax: <b>46313131</b>
E-postadresse: <b>info@bosj.dk</b>	E-postadresse: <b>info@bosj.dk</b>	E-postadresse: <b>kommune@roskilde.dk</b>
Hjemmeside: <b>www.bosj.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>42008419</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>13.194</b>	<b>159</b>	1	<b>159</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>13.194</b>	<b>159</b>	1	<b>159</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>1.665</b>	<b>36</b>		
	3	<b>6.075</b>	<b>69</b>		
	4	<b>5.454</b>	<b>54</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>33</b>	1/5	<b>7</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>13.194</b>	<b>192</b>		<b>166</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>6 e m.fl.Nymarken Roskilde jorder</b>	
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>37291</b>	<b>165931</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>159</b>	<b>13.194</b>		<b>01-02-1971</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	<b>159</b>	<b>13.194</b>		
Opført/overtaget uden støtte	<b>159</b>	<b>13.194</b>		
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>159</b>	<b>13.194</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>159</b>	<b>13.194</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**906**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2018**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**39**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**4,6**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**511.416**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.471.734	1.472	1.471
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.074.509	1.071	1.093
107	*	Vandafgift	43.821	44	44
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	374.333	376	374
110		Forsikringer	247.914	248	248
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	270.970	362	301
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.630	43	43
		Konto 111 i alt	313.600	405	344
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	589.676	590	566
		2. Dispositionsfond	93.730	94	94
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	683.406	684	660
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.737.583</b>	<b>2.828</b>	<b>2.763</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.415.493	1.533	1.401
115	*	Almindelig vedligeholdelse	877.296	1.050	381
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	727.822	1.895	3.054
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	727.822	1.895	3.054
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	337.841	300	85

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	337.841	300	85
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	149.801	122	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	44.206	56	57
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	55.938	50	50
		Konto 118 i alt	249.945	228	227
119	*	Diverse udgifter	35.287	183	285
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.578.021	2.994	2.294
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.495.000	2.495	4.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	29.000	29	27
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.774.000	2.774	4.307
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.561.338	10.068	10.835
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	446.729	405	556
		2. Renter m.v.	94.724		
		3. Administrationsbidrag	13.822		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	555.275	405	556
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.198	5	5
		Konto 126 i alt	5.198	5	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.230.847	2.689	2.689
		2. Renter m.v.	373.276		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	172.328		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	73.378		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.703.073	2.689	2.689
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	524	5	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		5	
		Konto 129 i alt	524		
130		1. Tab ved fraflytninger	181.577	54	54
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	53.986	54	54
		3. Dækket af dispositionsfonden	127.591		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	670		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	670		
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	3.040		
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	3.267.780	3.099	3.250
139		UDGIFTER I ALT	12.829.118	13.167	14.085
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	401.571		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.230.689	13.167	14.085

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.952.423	11.956	12.940
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	40.184	41	40
		7. Garager/Carporte	35.550	36	36
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.198	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.033.355	12.038	13.021
202	*	Renter	69.323		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	84.410	80	82
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.900	10	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	49.000	49	256
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>12.259.988</b>	<b>12.177</b>	<b>13.380</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	924.766	990	705
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	45.931		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>970.697</b>	<b>990</b>	<b>705</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>13.230.685</b>	<b>13.167</b>	<b>14.085</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>13.230.685</b>	<b>13.167</b>	<b>14.085</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.432.000	32.432
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	115.600.000	
		2. Heraf grundværdi	44.071.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	32.432.000	32.432
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.799.357	5.267
	*	2. Bygningsrenovering m.v	40.476.896	42.708
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	50.905	56
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.934.032	5.625
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	83.693.190	86.088
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	78.056	5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	978.166	1.377
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	214.054	197
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.573	3
		6. Andre debitorer	113.530	19
		7. Forudbetalte udgifter	82.734	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.489.113	1.601
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	93	
		2. Bank- og depotbeholdning	969	41



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.371.687	11.973
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.861.862	13.615
310		AKTIVER I ALT	99.555.052	99.703

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.731.877	5.705
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	241.152	588
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	91.251	117
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.064.280	6.410
407	*	Opsamlet resultat	673.472	723
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.737.752	7.133
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.654.446	7.140
		BRF	5.037.139	5.422
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>11.691.585</b>	<b>12.562</b>
409		Beboerindskud	1.209.000	1.209
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.531.415	18.662
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.432.000	32.433
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.218.295	4.515
		2. Bygningsrenovering m.v.	40.476.897	42.708
		Konto 413 i alt	44.695.192	47.223
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	531.819	479
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	531.819	479
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.934.032	5.625
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	5.934.032	5.625
416	*	Anden langfristet gæld	1.732.746	752
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	85.325.789	86.512
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.494.466	1.502
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.897.898	4.443
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	94.842	64
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.306	52
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.306	52
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.491.512	6.061
430		PASSIVER I ALT	99.555.053	99.706
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	869.902	1.428	1.427
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	492.285		
101.3		Administrationsbidrag	66.045		
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.501	29	15
105.2		Andel til Landsbyggefonden	29.001	15	29
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.471.734	1.472	1.471
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.471.734	1.472	1.471
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	43.821	44	44
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>43.821</b>	<b>44</b>	<b>44</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Skattebillet	302.843	302	308
		Container	71.490	74	66
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>374.333</b>	<b>376</b>	<b>374</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	504.583	506	479
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	55.093	54	57
		Administrationsbidrag i alt	589.676	590	566
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Driftaftale, energitimer mv.	1.059.030	1.193	1.090
		Andre udgifter	101.807	90	61
		Trappevask og anden renholdelse	254.656	250	250
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.415.493</b>	<b>1.533</b>	<b>1.401</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	6.492	1.050	381
115.2		Bygning, klimaskærm	88.927		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	147.286		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.905		
115.5		Bygning, tekniske installationer	564.542		
115.6		Materiel	66.144		
		Konto 115 i alt	877.296	1.050	381
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	72.247	1.895	3.054
116.2		Bygning, klimaskærm	91.727		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	515.821		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	286.961		
116.6		Materiel	-238.934		
		Konto 116 i alt	727.822	1.895	3.054
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Driftsudgifter vaskeri	149.801	122	120

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>149.801</b>	<b>122</b>	<b>120</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel fællesfaciliteter	44.206	56	57
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>44.206</b>	<b>56</b>	<b>57</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Udgifter beboerhus	55.938	50	50
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>55.938</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	249.945	228	227
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	84.410	80	82
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.900	10	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	141.635	138	125
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Beboeraktiviteter	21.010	51	47
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb		25	25
		Kurser	7.155	7	7
		Diverse udgifter	7.122	100	206
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>35.287</b>	<b>183</b>	<b>285</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	189		
		Samlet henlæggelse i alt	2.495.000	2.495	4.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>2.495.000</b>	<b>2.495</b>	<b>4.200</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	34		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion	3.040		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>3.040</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning	68.383		
		Andre	940		1
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>69.323</b>		<b>1</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF og selskabet	924.766	990	705
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>924.766</b>	<b>990</b>	<b>705</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år	45.931		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>45.931</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	32.432.000	32.432
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.432.000	32.432
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	7.599.009	6.846
		+ Forbedringsarbejder i året	-371.682	1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.227.327	6.847
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.579.670	1.292
		Afdrag	446.729	288
		Afskrivning	401.571	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.427.970	1.580
		Bogført værdi ultimo	4.799.357	5.267
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	64.540.000	64.540
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.540.000	64.540
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	21.832.257	19.621
		Afdrag	2.230.847	2.211
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.063.104	21.832
		Bogført værdi ultimo	40.476.896	42.708
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	56.103	61
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.198	5
		Saldo ultimo konto 303.3	50.905	56
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Skriv långiver	5.934.032	5.625
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>	<b>5.934.032</b>	<b>5.625</b>
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	77.996	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	60	4
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>78.056</b>	<b>5</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	326.022	714
		El		
		Vand	652.144	663
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>978.166</b>	<b>1.377</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	214.054	197
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	214.054	197
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	22.573	2

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		1
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>22.573</b>	<b>3</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	5.705.699	5.317
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	727.822	1.812
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.754.000	2.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.731.877	5.705
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	116.237	60
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	53.986	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	29.000	57
		Saldo ultimo	91.251	117
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	722.472	138
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		624
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	49.000	39
		Saldo ultimo	673.472	723
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	673.472	723
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Deposita	1.732.746	752
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>1.732.746</b>	<b>752</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	881.078	890
		El		
		Vand	613.388	612
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.494.466</b>	<b>1.502</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditoret, beboerhus m.m.	3.895.648	4.441
		Løn, feriepenge m.m.	2.250	2
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>3.897.898</b>	<b>4.443</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	81.787	50
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.055	14
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>94.842</b>	<b>64</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	4.306	52
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>4.306</b>	<b>52</b>

---

#### **FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, for afdeling Hedeboparken 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	12-04-2019
Underskrift (sign)	Bo Jørgensen

#### **REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Hedeboparken 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 2025 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 12-04-2019  
Underskrift/-er (sign) Ernst & Young

**AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING** Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Godkendt  
By for underskrift Roskilde  
Dato for underskrift 12-04-2019  
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