

**Boligorganisation**

 LBF-nr.: **0240**
**Afdeling**

 LBF-nr.: **222**
**Tilsynsførende kommune**

 Kommunenr.: **265**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Sjælland  
Sjællandsvænget 1  
4000 Roskilde**

Navn - adresse:

**Troldehøj  
Troldehøj 1-145  
4000 Roskilde**

Navn - adresse:

**Roskilde Kommune  
Rådhusbuen 1  
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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>9.918</b>	<b>135</b>	1	<b>135</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>9.918</b>	<b>135</b>	1	<b>135</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>3.888</b>	<b>66</b>		
	3	<b>4.590</b>	<b>54</b>		
	4	<b>1.440</b>	<b>15</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>78</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>2</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>9.996</b>	<b>136</b>		<b>137</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Skyttemarken, Roskilde</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>156487</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>136</b>	<b>9.996</b>		<b>01-03-1987</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	<b>137</b>	<b>10.054</b>		
Opført/overtaget uden støtte	<b>137</b>	<b>10.054</b>		
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>137</b>	<b>10.054</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>137</b>	<b>10.054</b>		

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Ja</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Ja</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Nej</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Nej</b>
Vandmåling, individuel	<b>Nej</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Ja</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:

**1.165**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2018**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**79**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**7,3**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**785.988**

**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)	4.253.839	4.254	4.254
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.486.027	1.156	1.569
107	*	Vandafgift	12.874	31	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	286.839	297	282
110		Forsikringer	136.442	151	144
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	58.444	102	87
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.610	28	28
		Konto 111 i alt	84.054	130	115
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	513.096	488	471
		2. Dispositionsfond	78.108	78	79
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	591.204	566	550
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>2.597.440</b>	<b>2.331</b>	<b>2.660</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	972.221	914	796
115	*	Almindelig vedligeholdelse	314.297	550	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.309.254	1.389	2.856
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.309.254	1.389	2.856
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	273.681	350	70

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	273.681	350	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	93.365	70	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	173.349	202	207
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.744	20	20
		Konto 118 i alt	269.458	292	327
119	*	Diverse udgifter	113.957	134	130
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.669.933	1.890	1.603
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.750.000	1.750	2.413
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	45
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.990.000	1.990	2.458
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.511.212	10.465	10.975
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	93.122	146	146
		2. Renter m.v.	47.210		
		3. Administrationsbidrag	4.770		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	145.102	146	146
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	453	1	1
		Konto 126 i alt	453	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.067.602	1.149	1.149
		2. Renter m.v.	-28.593		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	70.635		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-22.151		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.131.795	1.149	1.149
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		30	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		30	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.763	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.763	45	45
		3. Dækket af dispositionsfonden		55	55
		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			
		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			
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	1.277.350	1.296	1.296
139		UDGIFTER I ALT	11.788.562	11.761	12.271
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	7.250.654		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.039.216	11.761	12.271

**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	11.557.916	11.556	11.899
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	117.590	114	63
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	453	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.675.959	11.671	11.963
202	*	Renter	71.276		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	56.465	70	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			213
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>11.803.700</b>	<b>11.761</b>	<b>12.271</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.235.515		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>7.235.515</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>19.039.215</b>	<b>11.761</b>	<b>12.271</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>19.039.215</b>	<b>11.761</b>	<b>12.271</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	90.772.238	90.772
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	102.000.000	
		2. Heraf grundværdi	64.013.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.419.375	28.419
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	119.191.613	119.191
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.531.579	1.625
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.686.860	14.754
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.026	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	134.415.078	135.576
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		9
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	319.602	350
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	128.181	66
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		83
		6. Andre debitorer	14.906	2
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	462.689	510
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	266	
		2. Bank- og depotbeholdning	14.863	15



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.133.072	9.701
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.610.890	10.226
310		AKTIVER I ALT	149.025.968	145.802

**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	4.339.736	3.899
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	685.710	759
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	46.503	12
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.071.949	4.670
407	*	Opsamlet resultat	7.673.360	423
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.745.309	5.093
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Øvrige	16.339.003	16.339
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>16.339.003</b>	<b>16.339</b>
409		Beboerindskud	1.798.200	1.798
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	101.054.411	101.054
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	119.191.614	119.191
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.531.579	1.625
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.686.859	14.754
Konto 413 i alt			15.218.438	16.379
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	244.706	216
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			244.706	216
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	134.654.758	135.786
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	868.267	903
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	485.274	3.913
422		Mellemregning med fraflyttere	3.909	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	74.499	57
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	193.952	50
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	193.952	50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.625.901	4.923
430		PASSIVER I ALT	149.025.968	145.802
		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)			
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.470.594	1.471	1.471
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.941.187	2.941	2.941
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.411.781	4.412	4.412
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	157.942	158	158
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)	-157.942	-158	-158
		Nettokapitaludgifter i alt	4.253.839	4.254	4.254
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	12.874	31	
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>12.874</b>	<b>31</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	254.236	255	255
		Container	32.603	48	35
		Refusion af storskrald		-6	-8
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>286.839</b>	<b>297</b>	<b>282</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	420.486	420	400
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	62.610	38	41
		Administrationsbidrag i alt	513.096	488	471
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Driftaftale, energitimer mv.	826.466	907	763
		Andre udgifter	145.755	7	33
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>972.221</b>	<b>914</b>	<b>796</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	6.888	550	350
115.2		Bygning, klimaskærm	32.677		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.856		
115.4		Bygning, fælles indvendig	27.168		
115.5		Bygning, tekniske installationer	147.558		
115.6		Materiel	63.150		
		Konto 115 i alt	314.297	550	350
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	118.464	1.389	2.856
116.2		Bygning, klimaskærm	83.942		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	452.835		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	642.134		
116.6		Materiel	11.879		
		Konto 116 i alt	1.309.254	1.389	2.856
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Driftsudgifter vaskeri	93.365	70	100

**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>93.365</b>	<b>70</b>	<b>100</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel fællesfaciliteter	173.349	202	207
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>173.349</b>	<b>202</b>	<b>207</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Udgifter beboerhus	2.744	20	20
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>2.744</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	269.458	292	327
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	56.465	70	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	212.993	202	232
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Beboeraktiviteter	20.476	42	38
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.000	16	16
		Kurser	13.665	6	6
		Diverse udgifter	71.816	70	70
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>113.957</b>	<b>134</b>	<b>130</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	174		
		Samlet henlæggelse i alt	1.750.000	1.750	2.413
		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>1.750.000</b>	<b>1.750</b>	<b>2.413</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	30		

**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>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning	71.171		
		Andre	105		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>71.276</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.			
<b>Konto 204 i alt</b>					
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år	7.235.515		
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>7.235.515</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	90.772.238	90.772
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	90.772.238	90.772
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	2.161.055	2.161
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.161.055	2.161
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	536.354	446
		Afdrag	93.122	90
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	629.476	536
		Bogført værdi ultimo	1.531.579	1.625
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	25.975.287	25.975
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.975.287	25.975
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.220.825	6.761
		Afdrag	1.067.602	4.460
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.288.427	11.221
		Bogført værdi ultimo	13.686.860	14.754
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	5.479	6
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	453	
		Saldo ultimo konto 303.3	5.026	6
<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>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</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		9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>		<b>9</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	168.516	195
		El		
		Vand	151.086	155
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>319.602</b>	<b>350</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	128.181	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	128.181	66
		Heraf til inkasso	-155.107	-155
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		11
		El		
		Vand		72

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		<b>83</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	3.898.990	4.622
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.309.254	2.273
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.750.000	1.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.339.736	3.899
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	11.266	6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.763	44
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	50
		Saldo ultimo	46.503	12
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	422.706	486
		- Årets underskud (konto 210)		63
		+ Årets overskud (konto 140)	7.250.654	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	7.673.360	423
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.673.360	423
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	600.432	625
		El		
		Vand	267.835	278
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>868.267</b>	<b>903</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditoret, beboerhus m.m.	485.274	3.913
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>485.274</b>	<b>3.913</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	52.000	55
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	22.499	2
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>74.499</b>	<b>57</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	117.285	
		El		
		Vand	31.973	

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	44.694	50
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>193.952</b>	<b>50</b>

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning

Forretningsførerens påtegning  
Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, for afdeling Troldehøj 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

## Forretningsførerens påtegning

Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, for afdeling Troldehøj 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. Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision; jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.

Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision

efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København  
Dato for underskrift 02-05-2019  
Underskrift/-er (sign) Ernst & Young

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

Påtegning Godkendt  
By for underskrift Roskilde  
Dato for underskrift 02-05-2019  
Underskrift/-er (sign) Formanden

**BESTYRELSENS PÅTEGNING** Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Godkendt  
By for underskrift Roskilde  
Dato for underskrift 06-05-2019  
Underskrift/-er (sign) Formanden

**ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING** Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Godkendt  
By for underskrift Roskilde  
Dato for underskrift 23-05-2019  
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet