

Boligorganisation

LBF-nr.: **0240**

Navn - adresse:

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Telefon: **46304700**

Fax:

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

www.bosj.dk

CVR-nr.: **42008419**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **0240**

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **265**

Navn - adresse:

Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

Telefon: **46313000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 142 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.022	763.490	1	11.022
2) Erhvervslejemål	52	3.914	1 pr. påbeg. 60 m ²	66
3) Institutioner	17	4.633	1 pr. påbeg. 60 m ²	78
4) Garager/carporte	797	1.763	1/5	159
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	11.888	773.800		11.325

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	298.982	360	360
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	726.988	790	803
511	*	Personaleudgifter	43.115.027	46.959	47.540
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	10.961.792	11.535	12.175
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.628.840	2.776	3.029
515	*	Afskrivning, driftsmidler	719.736	730	200
516	*	Særlige aktiviteter	752.325	708	
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.017.200	1.034	1.100
530		Bruttoadministrationsudgifter	60.220.890	64.892	65.207
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	10.309.322		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	118.330.344	87.618	114.446
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	188.860.556	152.510	179.653
541	*	Ekstraordinære udgifter	32.731.107	400	500
550		UDGIFTER I ALT	221.591.663	152.910	180.153
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	461.262		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	222.052.925	152.910	180.153

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	43.416.750	45.260	42.888
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	2.181.761	1.536	1.567
		Konto 601 i alt	45.598.511	46.796	44.455
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	8.387.051	8.000	7.975
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	10.329.092		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	118.330.344	87.618	114.446
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	998.805		400
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	998.805		400
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	5.559.549	8.011	10.667
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	5.559.549	8.011	10.667
607		Diverse	3.231.088	2.485	2.210
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	192.434.440	152.910	180.153
611	*	Ekstraordinære indtægter	29.618.485		
620		INDTÆGTER I ALT	222.052.925	152.910	180.153
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	222.052.925	152.910	180.153

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	17.834.350	18.268
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi	15.400.000	
702	*	Inventar	17.334	68
703	*	Automobil	1.345.739	280
704	*	EDB anlæg		682
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	75.125.509	42.197
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	165.000	165
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	72.820.402	70.975
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	167.308.334	132.635
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	25.147.225	30.765
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	3.459.757	3.408
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	55.438.831	7.847
		Afdelingstilgodehavender i alt	84.045.813	42.020
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		538
726		Andre tilgodehavender	2.249.022	4.178
727		Forudbetalte udgifter	512.334	701
730		Tilgodehavende renter m.v.	479.475	872
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	718.249.978	658.944
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	79.849.153	36.185

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	885.385.775	743.438
750		AKTIVER I ALT	1.052.694.109	876.073

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	189.917.321	183.914
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	16.552.107	16.024
810		EGENKAPITAL I ALT	206.469.428	199.938
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		399
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		399
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	714.186.800	584.727
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	19.484.400	
		Gæld til afdelinger i alt	733.671.200	584.727
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	5.291.069	14.079
826		Omkostninger	87.234.838	57.409
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	16.024.262	15.362
830	*	Anden kortfristet gæld	4.003.313	4.158
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	846.224.682	675.735
850		PASSIVER I ALT	1.052.694.110	876.072
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, bestyrelsesmøder	94.044	100	102
		Møder med afdelinger og afdelingsbestyrelser	8.227	30	30
		Udvalgsmøder	83.240	30	30
		Kurser, konferencer mm.	299.518	280	285
		Repræsentation, rejser og kontingenter mm.	241.959	350	356
		Konto 502 i alt	726.988	790	803
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	37.712.286	41.770	41.904
		2. Pension/pensionsbidrag	4.252.702	3.909	4.656
		3. Andre udgifter til social sikring	587.895	400	680
		4. Fremmed assistance	629.016	200	200
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	523.786	680	300
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	590.658		200
		Personaleudgifter i alt	43.115.027	46.959	47.540
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	71		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	43.115.027	46.959	47.540
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorhold	10.961.792	11.535	12.175
		Konto 513 i alt	10.961.792	11.535	12.175
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	16.176	40	30
		2. Lejede lokaler, leje		30	
		3. Ejendomsskatter	142.125	172	200
		4. El	330.918	350	325
		5. Vand, varme	179.486	180	180
		6. Forsikringer	80.643	80	85
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.445.530	1.490	1.775

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	433.962	434	434
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.628.840	2.776	3.029
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.628.840	2.776	3.029
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	50.335	60	130
		2. Bil	216.545	20	150
		3. EDB	681.681	685	
		4. Andet	-228.825	-35	-80
		Konto 515 i alt	719.736	730	200
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Tilskud til boligsocial helhedsplan Køge	200.000	200	
		Tilskud til boligsocial helhedsplan Roskilde	552.325	508	
		Konto 516 i alt	752.325	708	
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	6.335.935	6.325	6.391
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	33.080.156	20.779	37.301
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	67.902.185	49.469	59.652
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.012.068	11.045	11.102
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	118.330.344	87.618	114.446
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til afdelinger	29.323.653		
		Korrektioner vedr. afdelinger	1.157.454	400	500
		Henlæggelse til digitalisering og ombygning	2.250.000		
		Konto 541 i alt	32.731.107	400	500
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	60.220.890	64.892	65.207
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	2.181.761	1.536	1.567
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	8.387.051	8.000	7.975
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	6.558.354	8.011	11.067
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	43.093.724	47.345	44.598
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.805		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	36.166.364	36.090	34.590
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	4.270.000	4.470	4.110
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	2.980.386	4.700	4.188
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	43.416.750	45.260	42.888
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	2.181.761	1.536	1.567
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	6.445.648	6.200	6.100
		2. Fraflytningsgebyr	462.604	300	375
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	840.424	900	900
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr	638.375	600	600
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	8.387.051	8.000	7.975
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Disconto		
		Anvendte rentesatser:	1		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.036.916		
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	103.691.600		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	8.683.276		
		4. Debitorer	9.576		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	557.674		
		7. Andet	41.650		
		Konto 603 i alt	10.329.092		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	729.831		
		Dispositionsfond, rentesats	1,2		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	60.719.440		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	8.481.622		
		Henlagte midler, rentesats	1,2		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	704.594.128		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	1,2		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	1.085		
		Sideaktiviteter, rentesats	1,2		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo	90.416		
		3. Bankgæld	517.289		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	557.674		
		8. Andet	21.821		
		Konto 532 i alt	10.309.322		
		Nettorenteindtægt / -udgift	19.770		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	2		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektioner vedr. afdelinger	294.832		
		Tilskud til afdelinger	29.323.653		
		Konto 611 i alt	29.618.485		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	26.037.749	26.038
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.037.749	26.038
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.769.437	7.336
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	433.962	434
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.203.399	7.770
		Bogført værdi ultimo	17.834.350	18.268
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.505.650	2.506
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.505.650	2.506
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.437.981	2.276
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	50.335	162
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.488.316	2.438
		Bogført værdi ultimo	17.334	68
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.775.420	1.478
		+ Nyanskaffelser i året	1.282.519	297
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.057.939	1.775
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.495.655	1.355
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	216.545	140
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.712.200	1.495
		Bogført værdi ultimo	1.345.739	280
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.206.286	2.206
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.206.286	2.206
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.524.605	843
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	681.681	681
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.206.286	1.524
		Bogført værdi ultimo		682
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	13.550.773	13.551
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	57.424.108	52.811
		Årets tilgang	6.607.241	6.627
		Årets afgang	5.319.394	2.014
		Tilskrevne renter	557.674	
		Ultimosaldo	59.269.629	57.424
		Indestående i alt	72.820.402	70.975
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Diverse afdelinger	25.147.225	30.765
		Konto 721.	25.147.225	30.765
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	3.459.757	3.408
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	3.459.757	3.408
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdelinger under opførelse	55.438.831	7.847
		Konto 722 i alt	55.438.831	7.847
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	658.943.566	385.721
		+ Tilgang i året	59.306.412	273.223
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	718.249.978	658.944
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	718.249.978	658.944
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	79.849.153	36.185
		Konto 732.2 i alt	79.849.153	36.185
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	184.708.554	168.827
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	6.335.935	6.334
		3. Rentetilskrivning	729.831	832
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	100.982.341	95.400
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		5.758
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.012.068	11.045
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	557.674	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	5.569.067	3.201
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	29.323.653	22.804
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.129.693	4.559
		23. Diverse	-4.338.379	2.264
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	75.405.654	69.440
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	5.319.394	2.014
		50. Saldo ultimo	189.917.321	183.914
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	75.125.508	42.196
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	17.834.350	17.870
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	72.820.402	70.975
		40. Disponibel del:	24.137.061	52.873
		50. Saldo ultimo	189.917.321	183.914
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	16.090.845	16.865
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	461.262	498
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		1.339
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	16.552.107	17.363
		Saldo ultimo	16.552.107	16.024
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	165.000	165
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	165.000	165
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.363.073	1.029
		10. Disponibel del:	15.024.034	14.830
		5.Saldo ultimo	16.552.107	16.024
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdelinger	714.186.800	584.727
		Konto 821.1 i alt	714.186.800	584.727
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdelinger under opførelse	19.484.400	
		Konto 822 i alt	19.484.400	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Mellemregning med kursusudvalg	427.400	224
		Skyldige feriepenge til udbetaling	908	30
		Lønomskostninger	1.869.957	1.922
		Moms	1.705.048	1.918
		Diverse		64
		Konto 830 i alt	4.003.313	4.158

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)	2.058.376		1.194.109
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			-67.400
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	143.844		-1.126.709
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			80.000
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)	41.650		85.000
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Ja |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Afdeling 228 er i 2017 ophørt som afdeling i drift, og ejendommen ombygges til områdekontor. Ejendommen er endnu ikke endeligt udmatrikuleret og indregnet i regnskab. Der vil ske endelig udmatrikulering og indregning i 2018.

Spørgsmål 5

Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til tab ved lejeledighed i afdelingerne på 314 t.kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldi i nedenstående afdelinger. Afvikling heraf vil blive medtaget i fremtidige budgetter.

Afdeling 16 - Moesgården
 Afdeling 22 - Karlemose Kollegiet
 Afdeling 24 - Ternehaven
 Afdeling 31 - Horsehøj
 Afdeling 41 - Kastanielunden
 Afdeling 45 - Måneparken
 Afdeling 48 - Hedemøllen
 Afdeling 51 - Bækgårdsvej
 Afdeling 52 - Munksøgård
 Afdeling 68 - Hybenvang
 Afdeling 69 - De Vanføres Boligselskab (5 huse)
 Afdeling 98 - Børnehaven Solsikken
 Afdeling 104 - Nygade 10-13 og Østergade 33-44
 Afdeling 114 - Gundsøllillebo
 Afdeling 156 - Gulspurven
 Afdeling 314 - Sdr. Parkvej 179-231
 Afdeling 318 - Søparken 1-68
 Afdeling 406 - Svinget 2-12 Isefjordsvej 11-16
 Afdeling 422 - Kastaniegården

Der er underfinansierede forbedringsarbejder i nedenstående afdelinger.

Uafsluttede sager

Afdeling 1 Korsgården
 Afdeling 9 Præstemarkshuse
 Afdeling 11 Ringparken
 Afdeling 15 Borup Nord 1
 Afdeling 16 Moesgården
 Afdeling 21 Karlemoseparken
 Afdeling 25 Høibrønd
 Afdeling 29 Lundetotten
 Afdeling 32 Knolden
 Afdeling 35 Æblehaven
 Afdeling 37 Kristianslund
 Afdeling 51 Bækgårdsvej
 Afdeling 105 Østparken 2-8
 Afdeling 110 Ågerupvænge 1
 Afdeling 112 Stougården
 Afdeling 208 Gyvelparken
 Afdeling 209 Vognmandsparken 1
 Afdeling 212 Borup Nord 2
 Afdeling 235 Rønnebærparken
 Afdeling 245 Filosofparken
 Afdeling 307 Benediktegården
 Afdeling 315 Sct. Jørgensgården
 Afdeling 403 Bent Grubbesvej/Marievej
 Afdeling 406 Svinget/Isefjordsvej
 Afdeling 412 Anders Larsensvej/Sejerøvej/Kapellanvej
 Afdeling 414 Anders Larsensvej 40-46

Afskrives løbende via driften
 Afdeling 10 Roskildebo
 Afdeling 12 Rørmosen
 Afdeling 16 Moesgården
 Afdeling 17 Blommehaven
 Afdeling 21 Karlemoseparken
 Afdeling 31 Horsehøj
 Afdeling 37 Kristianslund
 Afdeling 69 De vanføres Boligselskab
 Afdeling 114 Gundsøllillebo
 Afdeling 151 Nøddeparken
 Afdeling 208 Gyvelparken
 Afdeling 210 Egegårdsparken
 Afdeling 214 Hedeboparken
 Afdeling 216 Wiemosen
 Afdeling 218 Tømrergården
 Afdeling 221 Ellebæk
 Afdeling 222 Troldehøj
 Afdeling 223 Sneglehøj
 Afdeling 225 Sneglebo
 Afdeling 236 Enoch's Gård
 Afdeling 237 Eriksvej 17-19
 Afdeling 240 Erhvervskollegiet
 Afdeling 321 Kristoffersvej 2-178
 Afdeling 324 Kristoffersvej 180 - 260
 Afdeling 326 Amtstue Allé
 Afdeling 401 Nørreled
 Afdeling 403 Bent Grubbesvej
 Afdeling 406 Svinge/Isefjordsvej

	Afdelinger med uafsluttede sager uden afklaring på finansiering Afdeling 41 Kastanielunden Afdeling 101 Vestergade 4-32 Afdeling 103 Vestergade 7-25 Afdeling 415 Bjergmarken Ejendommens anskaffelsessum er underfinansieret i nedenstående afdelinger Afdeling 92 Oasen Afdeling 231 Rønnebærparken serviceareal
Spørgsmål 10	Følgende afdelinger har udlejningsvanskeligheder Afdelinger 268 Vordingborg afdeling 2 Afdeling 416 Kasernen
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i følgende afdelinger utilstrækkelige pr. 31. december 2017 ifht. de forventede fremtidige udgifter (beregningerne er lavet ud fra en 10-årig periode fra 2018). Afdeling 1 Korsgården Afdeling 2 Fælledgårdende Afdeling 3 Møllegårdene Afdeling 8 Parkvænget Afdeling 11 Ringparken Afdeling 12 Rørmosen Afdeling 14 Granparken Afdeling 18 Bodsbjergvænget 1 Afdeling 24 Ternehaven Afdeling 26 Hersegade-Grønnegade Afdeling 27 Bredgade Afdeling 31 Horsehøj Afdeling 32 Knolden Afdeling 33 Totten Afdeling 38 Bodsbjergvænget 3 Afdeling 47 Kristianslund Afdeling 68 Hybenvang Afdeling 105 Østparken 2-8 Afdeling 106 Østergade 71-113 Afdeling 107 Søndermarken Afdeling 111 Ågerupvænge 2 Afdeling 112 Stougården Afdeling 113 Læhegnet Afdeling 114 Gundsøllillebo Afdeling 156 Gulspurven Afdeling 201 Gammel Landevej Afdeling 209 Vognmandsparken Afdeling 210 Egegårdsparken Afdeling 213 Vognmandsparken 2 Afdeling 234 Ungdomspension Afdeling 236 Enoch's Gård Afdeling 243 Ungdomsboliger, Enoch's Gård Afdeling 245 Filosofparken Afdeling 307 Benediktegården 1
Spørgsmål 12b	Afdeling 114 Gundsøllillebo Afdeling 268 Vordingborg afdeling 2
Spørgsmål 12c	Afdeling 18 Bodsbjergvænget 1
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	08-05-2018
Underskrift (sign.)	Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	08-05-2018
Underskrift (sign.)	PricewaterhouseCoopers

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	08-05-2018
Underskrifter (sign.)	Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	26-05-2018
Underskrifter (sign.)	Repræsentantskabet