

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0240**
Afdeling

 LBF-nr.: **214**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **265**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde**

Navn - adresse:

**Havslunde
Havslunde 1A-35D
4000 Roskilde**

Navn - adresse:

**Roskilde Kommune
Rådhuset
4000 Roskilde**

 Telefon: **46304700**

Fax:

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

www.bosj.dk

 CVR-nr.: **42008419**

 Telefon: **46304700**

 Fax: **46304756**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **46313000**

 Fax: **46313131**

E-postadresse:

kommune@roskilde.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.951	100	1	100
Almene ungdomsboliger		330	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.281	110	1	110
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	330	10		
	2	1.782	27		
	3	3.744	48		
	4	1.880	20		
	5	545	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		21	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.302	112		111

Matrikel nr. og tekst	1m Himmelev by, Himmelev
BBR-ejendomsnummer	150454

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	110	8.281		01-06-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	110	8.281		
Opført/overtaget uden støtte	110	8.281		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	110	8.281		
Boliger i tæt/lavt byggeri	110	8.281		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.046

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

47

Forhøjelse pr. m² i %:

4,75

Forhøjelse i alt på årsbasis:

373.500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.561.572	2.562	2.562
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.071.637	1.119	1.097
107	*	Vandafgift	305		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	340.410	272	279
110		Forsikringer	112.384	127	118
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.340	12	12
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.369	4	5
		Konto 111 i alt	13.709	16	17
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	373.636	376	359
		2. Dispositionsfond	62.939	63	63
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	436.575	439	422
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.975.020	1.973	1.933
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	752.573	670	601
115	*	Almindelig vedligeholdelse	363.712	450	185
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	716.172	2.630	4.860
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	716.172	2.630	4.860
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	395.249	250	125

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	395.249	250	125
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	32.620	6	11
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	130.704	158	150
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	163.324	164	161
119	*	Diverse udgifter	71.337	106	139
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.350.946	1.390	1.086
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.240.000	2.240	3.365
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	360.000	360	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.600.000	2.600	3.425
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.487.538	8.525	9.006
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	239.073	370	370
		2. Renter m.v.	114.061		
		3. Administrationsbidrag	15.110		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	368.244	370	370
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.345	4	1
		Konto 126 i alt	2.345	4	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		5	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		5	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	20.471	5	164
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.471	5	37
		3. Dækket af dispositionsfonden			127
		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	8.399		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	8.399		
		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	370.589	374	371
139		UDGIFTER I ALT	8.858.127	8.899	9.377
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	127.464		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.985.591	8.899	9.377

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.323.600	8.313	8.628
		2. Almene ungdomsboliger	248.280	247	258
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	8.494	17	9
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.345	3	19
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.582.719	8.580	8.914
202	*	Renter	46.743		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	8.260	4	5
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	315.000	315	458
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.952.722	8.899	9.377
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.866		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	32.866		
209		INDTÆGTER I ALT	8.985.588	8.899	9.377
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.985.588	8.899	9.377

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.158.066	53.158
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	67.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.793.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	21.260.975	21.261
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	74.419.041	74.419
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.886.748	5.126
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	20.032	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	79.325.821	79.559
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.278	4
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	33.514	31
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	73.971	88
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.618	
		6. Andre debitorer	74.111	37
		7. Forudbetalte udgifter	52.808	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	244.300	160
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	50	
		2. Bank- og depotbeholdning	51.560	26

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.348.425	7.074
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.644.335	7.260
310		AKTIVER I ALT	87.970.156	86.819

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.626.937	5.103
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	214.219	249
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	97.920	118
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.939.076	5.470
407	*	Opsamlet resultat	987.529	1.175
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.926.605	6.645
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Øvrige	12.221.253	12.221
Konto 408 i alt			12.221.253	12.221
409		Beboerindskud	1.016.400	1.016
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	61.181.388	61.181
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	74.419.041	74.418
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.886.749	5.126
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.886.749	5.126
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	357.976	309
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	357.976	309
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	79.663.766	79.853
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	43.085	59
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	277.939	129
422		Mellemregning med fraflyttere	633	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	56.153	120
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.980	12
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.980	12
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	379.790	320
430		PASSIVER I ALT	87.970.161	86.818
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	853.857	854	854
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.707.715	1.708	1.708
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.561.572	2.562	2.562
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.561.572	2.562	2.562
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængige vandafgifter	305		
Konto 107 i alt			305		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Skattebillet	321.869	250	250
		Container	18.541	22	36
		Refusion af storskrald			-7
		Konto 109 i alt	340.410	272	279
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	338.826	341	322
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt	4.810	5	7
		Administrationsbidrag i alt	373.636	376	359
114		RENHOLDELSE			
		Driftaftale, energitimer mv.	655.606	655	574
		Andre udgifter	85.904	2	15
		Trappevask og anden renholdelse	11.063	13	12
		Konto 114 i alt	752.573	670	601
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	5.223	450	185
115.2		Bygning, klimaskærm	16.755		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.756		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	258.482		
115.6		Materiel	41.496		
		Konto 115 i alt	363.712	450	185
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	94.979	2.630	4.860
116.2		Bygning, klimaskærm	299.069		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	116.409		
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.701		
116.5		Bygning, tekniske installationer	307.364		
116.6		Materiel	-103.350		
		Konto 116 i alt	716.172	2.630	4.860
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter vaskeri	32.620	6	11
		Konto 118.1 i alt	32.620	6	11
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	130.704	158	150
		Konto 118.2 i alt	130.704	158	150
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	163.324	164	161
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	8.260	4	5
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	155.064	160	156
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Beboeraktiviteter	44.373	48	45
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.000	20	15
		Kurser	5.745	5	5
		Diverse udgifter	1.219	33	74
		Konto 119 i alt	71.337	106	139
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	270		
		Samlet henlæggelse i alt	2.240.000	2.240	3.365
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.240.000	2.240	3.365
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregning	46.465		
		Andre	278		
Konto 202 i alt			46.743		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	32.866		
Konto 206 i alt			32.866		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.158.066	53.158
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.158.066	53.158
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.703.399	5.744
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.703.399	5.744
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	614.113	384
		Afdrag	239.073	234
		Afskrivning	-36.535	
		Afdrag og afskrivning ultimo	816.651	618
		Bogført værdi ultimo	4.886.748	5.126
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	13.978	17
		+ Godtgørelser i året	8.399	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.345	3
		Saldo ultimo konto 303.3	20.032	14
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afdragsordninger	5.278	4
		Konto 305.1 i alt	5.278	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	12.774	14
		El	1.886	5
		Vand	18.854	12
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	33.514	31
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	73.971	88
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	73.971	88
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	4.618	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.618	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.103.109	3.917
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	716.172	414
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.240.000	1.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.626.937	5.103
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	118.391	154
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	20.471	36
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	97.920	118
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.175.065	947
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	127.464	431
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	315.000	203
		Saldo ultimo	987.529	1.175
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	987.529	1.175
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	19.164	24
		El	5.605	17
		Vand	18.316	18
		Antenne		
		Konto 419 i alt	43.085	59
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditoret, beboerhus m.m.	277.939	129
		Konto 421 i alt	277.939	129
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	13.153	77
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	43.000	43
		Forudbetalinger i alt	56.153	120
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	1.980	12
Konto 425 i alt			1.980	12

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, for afdeling Havslunde i Boligselskabet Sjælland. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabs-aflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	11-04-2019
Underskrift (sign)	Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Havslunde 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

2032 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	11-04-2019
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	11-04-2019
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