

BoligorganisationLBF-nr.: **0240**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Sjælland
Parkvænget 25
4000 Roskilde**Telefon: **46304700**Fax: **46304756**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

bosj.dkCVR-nr.: **42008419****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **0240**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Sjælland
Parkvænget 25
4000 Roskilde**Telefon: **46304700**Fax: **46304756**

E-postadresse:

info@bosj.dk

Hjemmeside:

bosj.dkCVR-nr.: **42008419****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **265**

Navn - adresse:

**Roskilde Kommune
Køgevej 80-90
4000 Roskilde**Telefon: **46313000**Fax: **46313131**

E-postadresse:

okonomi@roskilde.dk

Antal afdelinger: 146 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	10.647	738.180	1	10.647
2) Erhvervslejemål	29	3.106	1 pr. påbeg. 60 m ²	52
3) Institutioner	30	11.229	1 pr. påbeg. 60 m ²	188
4) Garager/carporte	772	151	1/5	154
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	11.478	752.666		11.041

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			
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.029.721	1.000	1.000
511	*	Personaleudgifter	46.086.022	43.318	45.632
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	11.526.571	10.903	11.920
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	3.448.826	2.379	2.946
515	*	Afskrivning, driftsmidler	468.426	733	782
516	*	Særlige aktiviteter	59.113	15	
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.197.625	1.050	1.175
530		Bruttoadministrationsudgifter	63.816.304	59.398	63.455
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	13.983.267		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	65.579.326	60.976	62.624
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	143.378.897	120.373	126.080
541	*	Ekstraordinære udgifter	934.091	500	734
550		UDGIFTER I ALT	144.312.988	120.873	126.814
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	185.771	18	33
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	144.498.759	120.891	126.847

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	37.121.769	35.948	36.641
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	4.571.170	3.556	5.085
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	41.692.939	39.504	41.726
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	6.650.859	6.234	6.267
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	14.478.856		450
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	65.579.326	60.976	62.624
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.121.876	1.785	1.785
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.121.876	1.785	1.785
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	14.164.026	11.875	13.677
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	14.164.026	11.875	13.677
607		Diverse	358.594	517	317
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	144.046.475	120.891	126.847
611	*	Ekstraordinære indtægter	452.284		
620		INDTÆGTER I ALT	144.498.759	120.891	126.847
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	144.498.759	120.891	126.847

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2012	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	28.006.541	28.585
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	436.953	815
703	*	Automobil	729.500	874
704	*	EDB anlæg	107.492	161
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	274.427	300
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	7.459.348	3.427
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	56.231.164	49.593
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	93.245.424	83.757
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	26.601.435	24.813
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	96.083	5
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	26.697.518	24.818
723		Godkendt administrationsorganisation	343.084	4.258
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	3.343.204	5.486
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	3.661.060	4.007
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	372.605.798	362.341
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	47.466.479	16.543

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	454.117.143	417.454
750		AKTIVER I ALT	547.362.567	501.211

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	143.830.693	129.227
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	18.604.215	16.744
810		EGENKAPITAL I ALT	162.434.908	145.971
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	946.078	1.068
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	946.078	1.068
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	356.350.176	328.076
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.204.575	947
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	357.554.751	329.023
823		Godkendt administrationsorganisation	2.932.794	
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	3.524.455	3.390
826		Omkostninger	4.463.906	3.008
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	12.699.834	14.422
830	*	Anden kortfristet gæld	2.805.842	4.329
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	383.981.581	354.172
850		PASSIVER I ALT	547.362.567	501.210
		Eventualforpligtelse:		
			Byggherregarantier kr. 235916,00	

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	90.067	90	90
		Tabt arbejdsfortjeneste	248.327	270	270
		Møder med afdelingsbestyrelser, udvalg	240.356	85	85
		Bestyrelsesforsikring, kontigent mv	95.786	65	65
		Repræsentation, rejser, kurser	355.185	490	490
		Konto 502 i alt	1.029.721	1.000	1.000
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	38.010.311	35.950	37.484
		2. Pension/pensionsbidrag	4.226.854	4.234	4.234
		3. Andre udgifter til social sikring	4.596.274	3.134	3.914
		4. Fremmed assistance	152.413	200	200
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	899.830	200	200
		Personaleudgifter i alt	46.086.022	43.318	45.632
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	78		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	46.086.022	43.318	45.632
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSDUGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorhold	11.526.571	10.903	11.920
		Konto 513 i alt	11.526.571	10.903	11.920
514		KONTORLOKALEUDGIFTER			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	28.550	775	120
		3. Ejendomsskatter	316.703	60	270
		4. El	542.157	250	380
		5. Vand, varme	337.988	175	175
		6. Forsikringer	43.858	14	40
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.410.158	1.005	1.193
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	190.581		189

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, fast sats i %	1,85		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	578.831	100	579
		Kontorlokaleudgifter i alt	3.448.826	2.379	2.946
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaler	3.448.826	2.379	2.946
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	379.728	450	412
		2. Bil	88.698	283	316
		3. EDB			54
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	468.426	733	782
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Bygherreudgifter	59.113	15	
		Konto 516 i alt	59.113	15	
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.508.123	2.495	2.624
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	13.757.024	20.000	15.000
		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	39.030.005	28.581	35.000
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. Bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	10.284.173	9.900	10.000
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	65.579.326	60.976	62.624
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Arkiv og flytteudgifter	94.038		
		Kompensation til afdelinger	496.018		
		Erstatning til lejer	255.926		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ekstraordinære udgifter	88.109	500	734
		Konto 541 i alt	934.091	500	734
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	63.816.304	59.398	63.455
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	4.571.170	3.556	5.085
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	6.650.859	6.234	6.267
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	15.285.902	13.660	15.462
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	37.308.373	35.948	36.641
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.375	2.821	2.811
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	31.769.254	31.153	31.169
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	2.187.500	2.055	2.555
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	3.165.015	2.740	2.917
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	37.121.769	35.948	36.641
		2. Andet støttet boligbyggeri	4.571.170	3.556	5.085
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	94.176	400	430
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsg.)	1.053.699	900	1.000
		4. Ventelistegebyr	4.574.289	4.247	4.150
		5. Antenneregnskabsgebyr	751.962	650	650
		6. Råderetsgebyr	110.318		
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	40.415		
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer	26.000	37	37

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 602 i alt	6.650.859	6.234	6.267
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Disconto +1/-2		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	775.151		
		Afdelinger, rentesats	1,25		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	184.932		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	12.825.658		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	190.581		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	467.313		
		7. Andet	35.221		450
		Konto 603 i alt	14.478.856		450
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	1.178.655		
		Dispositionsfond, rentesats	2,9		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	40.643.269		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	11.978.444		
		Henlagte midler, rentesats	3		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	399.281.467		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	20.460		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	301.535		
		7. Egen trækingsret	467.313		
		8. Andet	36.860		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 532 i alt	13.983.267		
		Nettorenteindtægt / -udgift	495.589		450
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Andet	452.284		
		Konto 611 i alt	452.284		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	34.729.868	22.292
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		12.438
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.729.868	34.730
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.144.496	5.566
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	578.831	579
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.723.327	6.145
		Bogført værdi ultimo	28.006.541	28.585
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.131.574	1.330
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		801
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.131.574	2.131
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.316.151	725
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	378.470	591
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.694.621	1.316
		Bogført værdi ultimo	436.953	815
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.340.595	1.684
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	137.700	336
		- Afgang i året		680

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.478.295	1.340
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	466.875	679
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		529
		+ Af- og nedskrivninger i året	281.920	316
		Af- og nedskrivninger ultimo	748.795	466
		Bogført værdi ultimo	729.500	874
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	161.238	
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		161
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	161.238	161
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	53.746	
		Af- og nedskrivninger ultimo	53.746	
		Bogført værdi ultimo	107.492	161
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	300.427	1.462
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	26.000	1.162
		Samlet anskaffelsessum ultimo	274.427	300
		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	274.427	300
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	13.550.773	13.551
		2. C-indskud		
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	36.042.574	29.974
		Årets tilgang	6.170.504	5.955
		Årets afgang		488
		Tilskrevne renter	467.313	602
		Ultimosaldo	42.680.391	36.043
		Indestående i alt	56.231.164	49.594
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	26.601.435	24.813
		Konto 721.	26.601.435	24.813
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)	96.083	5
		Konto 721.2 i alt	96.083	5
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	362.340.978	340.948
		+ Tilgang i året	10.264.820	21.393
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	372.605.798	362.341
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	372.605.798	362.341
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	47.226.503	16.510
		Girobeholdning	239.976	33
		Konto 732.2 i alt	47.466.479	16.543
801		BOLIGFORENINGSAANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	129.227.414	122.993
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.508.123	2.443
		3. Rentetilskrivning	1.178.655	1.668
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	52.787.030	48.262
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	-45.937	1.153
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	10.284.173	9.925
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	467.313	602
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.928.000	2.713
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	7.648.044	16.656
		22. Tilskud til tab v/lejedighed jf. spec.	3.475.474	4.006
		23. Diverse	-505.449	-437
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	39.030.005	34.391
		25. Indbetalinger til nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		488
		50. Saldo ultimo	143.830.693	129.227
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	39.403.240	3.427
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation, å	27.060.463	27.518
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikationårets bevægelser		
		34. Indskud i forretningsførerorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	56.231.164	49.593
		40. Disponibel del:	21.135.826	48.689
		50. Saldo ultimo	143.830.693	129.227
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	16.743.708	19.177
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	185.771	137
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	-1.674.736	2.570
		Saldo ultimo ekskl. 805.6	16.929.479	19.314
		Saldo ultimo	18.604.214	16.744
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.548.371	2.151
		10. Disponibel del:	17.055.843	14.593
		5.Saldo ultimo	18.604.214	16.744
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Alle afdelinger	356.350.176	328.076
		Konto 821.1 i alt	356.350.176	328.076
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt 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)	1.204.575	946
		Konto 821.2 i alt	1.204.575	946
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Kursusudvalg og fællesrådet	307.790	226
		Lønposter	1.156.655	3.050
		Moms	492.050	237
		Diverse	849.347	816
		Konto 830 i alt	2.805.842	4.329

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)
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).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
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 HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 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)			
		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 derfaldt 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? | Nej |
| 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? | Ja |
| 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

Spørgsmål 5

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vedhæftet
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	24-04-2013
Underskrift (sign.)	Bo Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedhæftet
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	24-04-2013
Underskrift (sign.)	PWC

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	24-04-2013
Underskrifter (sign.)	Formanden

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Roskilde
Dato for underskrift	24-04-2013
Underskrifter (sign.)	Repræsentantskabet