

Boligorganisation

LBF-nr.: 0046

Navn - adresse:

Slagelse Boligselskab
Jernbanegade 30, 6. sal
4200 Slagelse

Telefon: 58534441

Fax:

E-postadresse:
slagelsebolig@slagelsebolig.dk

Hjemmeside:

www.slagelsebolig.dk

CVR-nr.: 55927111

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 330

Navn - adresse:

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11, 2. sal
4200 Slagelse

Telefon: 58573600

Fax:

E-postadresse:
slagelse@slagelse.dk

Antal afdelinger: 36 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.229	160.656	1	2.229
2) Erhvervslejemål	3	1.089	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner	4	1.456	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
4) Garager/carporte	196	2.940	1/5	39
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.432	166.141		2.312

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	134.721	147	156
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	221.323	335	300
511	*	Personaleudgifter	9.143.830	9.402	9.449
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.478.491	1.664	1.702
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	578.074	946	794
515	*	Afskrivning, driftsmidler	49.507	62	167
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	266.250	284	284
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.872.196	12.840	12.852
531	*	Tilskud til afdelinger	6.597.669	7.500	5.000
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	23.463.778	800	3.157
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	20.641.970	21.344	21.982
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	62.575.613	42.484	42.991
541	*	Ekstraordinære udgifter	548.541		
550		UDGIFTER I ALT	63.124.154	42.484	42.991
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	63.124.154	42.484	42.991

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	9.514.050	9.517	10.114
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	156.225	130	796
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	9.670.275	9.647	10.910
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.002.692	873	921
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	21.960.029	900	3.152
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	20.641.970	21.344	21.982
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.168.802	1.562	550
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.168.802	1.562	550
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	120.389		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	120.389		
607		Diverse	654.197	640	
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	55.218.354	34.966	37.515
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.632.555	7.500	5.000
620		INDTÆGTER I ALT	62.850.909	42.466	42.515
621		Årets underskud overført til konto 805	273.247	18	476
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	63.124.156	42.484	42.991

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	14.803.104	15.106
		Kontantværdi pr.	01-01-2022	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	643.088	245
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	106.671	133
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	11.565.475	10.747
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.118.338	26.231
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	475.302	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.002.789	22.073
		Afdelingstilgodehavender i alt	2.478.091	22.073
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	92.424	957
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	192.053	288
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	188.620.752	210.900
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	4.984.486	412

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	196.367.806	234.630
750		AKTIVER I ALT	223.486.144	260.861

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	35.684.650	29.242
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	5.397.381	14.676
810		EGENKAPITAL I ALT	41.082.031	43.918
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	6.047.096	
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.047.096	
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	168.023.694	179.737
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.024.535	5.915
		Gæld til afdelinger i alt	171.048.229	185.652
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		25.622
825		Leverandører		200
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	874.696	504
830	*	Anden kortfristet gæld	4.434.092	4.965
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	176.357.017	216.943
850		PASSIVER I ALT	223.486.144	260.861
		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			
		Rep.skabs og bestyrelsesmøder	36.766	106	100
		Kurser, ekskursioner mv	16.708	55	35
		Repræsentation og gaver	103.683	85	75
		Forsikringer og kontingenter	64.166	89	90
		Konto 502 i alt	221.323	335	300
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	6.312.184	7.473	7.957
		2. Pension/pensionsbidrag	1.026.394	1.008	1.086
		3. Andre udgifter til social sikring	276.199	426	391
		4. Fremmed assistance	5.329	495	15
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	198.896		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	4.505		
		Personaleudgifter i alt	7.814.497	9.402	9.449
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	13		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter inkl. pension	1.329.333		
		Ledelsesudgifter i alt	1.329.333		
		Samlede personaleudgifter	9.143.830	9.402	9.449
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Papir og tryksager	60.902	85	70
		Inventar- og EDB-udgifter	1.170.948	1.231	1.206
		Øvrige kontorholdsudgifter	219.396	320	403
		Autodrift	27.245	28	23
		Konto 513 i alt	1.478.491	1.664	1.702
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	107.209	149	219
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter		39	39
		4. El	65.932	70	100
		5. Vand, varme	1.235	70	70

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	5.384	20	20
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	265.079	432	213
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	133.235	166	133
		Kontorlokaleudgifter i alt	578.074	946	794
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	578.074	946	794
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	49.507	62	167
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	49.507	62	167
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tilskud til afdelingerne ifølge liste.	6.597.669	7.500	5.000
		Konto 531 i alt	6.597.669	7.500	5.000
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		1.355	1.372
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.842.713	5.030	4.843
		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	14.052.039	13.249	14.052
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmedlems bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.364.335	1.325	1.325
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	382.883	385	390
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	20.641.970	21.344	21.982

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	9.335		
		Tilskud byggesag afd. 36, Kløvertårnet	539.206		
		Konto 541 i alt	548.541		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.872.196	12.840	12.852
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	156.225	130	796
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.002.692	873	921
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.289.191	1.562	550
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	9.424.088	10.275	10.585
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.076		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	9.514.050	9.517	10.114
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.514.050	9.517	10.114
		2. Andet støttet boligbyggeri	156.225	130	796
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	89.277		
		4. Ventelistegebyr	837.686	873	921
		5. Antenneregnskabsgebyr	75.729		
		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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.002.692	873	921
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	20.932.537		2.352
		Afdelinger, rentesats	3,2		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.025.999	800	800
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	1.493	100	
		Konto 603 i alt	21.960.029	900	3.152
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		100	
		Dispositionsfond, rentesats	1,56		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	1,56		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	1.856		
		4. Kreditorer	1.466	1	5
		5. Kurstab, obligationer m.v.	23.345.424	589	3.028

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	115.032	110	124
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	23.463.778	800	3.157
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.503.749	100	-5
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Andre tilskud til afdelingerne	5.986.550		
		Tilskud tab v. lejeledighed/fraflytning	611.921	7.500	5.000
		Andre ekstraordinære indtægter	494.878		
		Tilskud byggesag afd. 36, Kløvertårnet	539.206		
		Konto 611 i alt	7.632.555	7.500	5.000

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	17.720.263	4.712
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	-2.721.385	13.008
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.998.878	17.720
		Samlede opskrivninger primo	135.354	135
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-135.354	
		Samlede opskrivninger ultimo		135
		Af- og nedskrivninger primo	2.749.390	2.603
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	-2.553.616	146
		Af- og nedskrivninger ultimo	195.774	2.749
		Bogført værdi ultimo	14.803.104	15.106
702		INVENTAR		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	244.422	172
		+ Nyanskaffelser i året	398.666	73
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	643.088	245
		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		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	643.088	245
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	2.225.912	2.226
		2. C-indskud	13.623	14
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	8.507.339	7.709
		Årets tilgang	818.601	798
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	9.325.940	8.507
		Indestående i alt	11.565.475	10.747
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		
		Afd. 20, Rosenlunden	350.718	
		Afd. 31, Kirke Stillinge Plejecenter	124.584	
		Konto 721.	475.302	
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)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Teglkuberne	1.715.519	1.634
		Nordlunden		33
		Dalmoose	287.270	100
		Boeslunde		13.265
		Udsigten		7.041
		Konto 722 i alt	2.002.789	22.073
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	210.900.092	200.913
		+ Tilgang i året		11.699
		- Afgang i året	22.279.340	1.712
		Samlet anskaffelsessum ultimo	188.620.752	210.900
		Samlede opskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	188.620.752	210.900
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankkonti	4.984.486	412
		Konto 732.2 i alt	4.984.486	412
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	29.241.812	27.218
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		1.331
		3. Rentetilskrivning		-386
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	18.894.752	18.895
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		156
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	8.848.878	
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.364.335	1.331
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.986.550	4.399
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	611.119	320
		23. Diverse	1.469.685	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.597.773	14.584
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	35.684.650	29.242
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	106.671	133
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	8.756.008	15.107
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	643.089	245
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	11.565.475	10.747
		40. Disponibel del:	14.613.408	3.011
		50. Saldo ultimo	35.684.651	29.243
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	14.675.829	8.696
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		5.980
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	382.883	
		Afgang:		
		4. Årets underskud	273.247	
		5. Overførsel til dispositionsfonden	8.848.878	
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	539.206	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	5.936.587	14.676
		Saldo ultimo	5.397.381	14.676
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	5.397.383	14.676
		5.Saldo ultimo	5.397.383	14.676
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Serviceafd. + Økonomirådgivningen	79.040	158
		Afd 2	6.639.080	7.786
		Afd 3	6.762.938	8.261
		Afd 4	2.640.674	3.180
		Afd 5	9.417.759	10.385
		Afd 6	321.351	375
		Afd 7	13.623.439	13.254
		Afd 8	7.654.100	7.802
		Afd 9	1.997.919	2.100
		Afd 10	12.241.322	13.862
		Afd 11	8.755.301	10.107
		Afd 12	17.612.227	21.327
		Afd 13	11.231.881	11.881
		Afd 14	4.277.975	4.713
		Afd 15	657.827	655
		Afd 16	4.743.924	4.651
		Afd 17	1.513.243	1.706
		Afd 18	11.175.284	14.349
		Afd 20		1.143
		Afd 21	1.586.919	1.597
		Afd 22	1.001.874	1.231
		Afd 23	7.662.521	7.856
		Afd 24	2.652.080	3.168

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd 25	3.857.533	4.149
		Afd 26	2.099.854	2.653
		Afd 27	1.028.104	1.191
		Afd 28	3.008.394	826
		Afd 29	989.607	1.078
		Afd 30	5.439.932	6.060
		Afd 31		1.124
		Afd 32	1.400.631	1.793
		Afd 33	6.563.647	8.662
		Afd 34	665.618	654
		Afd 36	962.592	
		Afd 37	5.871.459	
		Afd 38	1.111.268	
		Afd 39	776.377	
		Konto 821.1 i alt	168.023.694	179.737
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		
		Mellemregning afdelinger under opførelse	3.024.535	5.915
		Konto 822 i alt	3.024.535	5.915
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank		25.622
		Konto 824 i alt		25.622
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige omkostninger	4.434.092	4.965
		Konto 830 i alt	4.434.092	4.965

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 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).
- 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 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? | 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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 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 Der er ydet tilskud til afd. 2,5,7,8,10,12,13,16,18,20,23,25,27,28,30,31,32,37

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskud i afd. 10,16,30,36,37

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b Afd. 33

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Jeg erklærer herved, at dette regnskab er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes bestemmelser.
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	23-04-2023
Underskrift (sign.)	Arne Juul

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Til tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden Vi har fået til opgave at afgive erklæring om besvarelsen af vedlagte spørgeskema for Slagelse Boligselskab for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022. Spørgeskemaet udarbejdes efter bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1540 af 16. december 2013. Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med begrænset sikkerhed. Besvarelsen af spørgeskemaet er udarbejdet for at give tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden mulighed for at vurdere, om der er særlige regnskabsmæssige forhold for Slagelse Boligselskab for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022, og kan som følge heraf være uegnet til andet formål. Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden, og kan ikke anvendes til andre formål. Ledelsens ansvar Ledelsen har ansvaret for, at spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 1540 af 16. december 2013, og at besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med boligorganisationens registreringer. Revisors ansvar Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt det af ledelsen udarbejdede spørgeskema er i overensstemmelse med boligorganisationens registreringer. Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion. PricewaterhouseCoopers er underlagt international standard om kvalitetstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringsystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav til lov og øvrig regulering. Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR - danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd. (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd. Vi har tilrettelagt vores undersøgelser på grundlag af vores kendskab til boligorganisationens forhold, herunder boligorganisationens interne kontrol. Vores undersøgelser har omfattet forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger. Ved vores undersøgelser har vi vurderet, om besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med de revisionsbeviser, vi har indhentet i forbindelse med vores revision af årsregnskaberne for 2016. Årsregnskaberne har vi forsynet med en påtegning uden forbehold. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen af spørgeskemaet. Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores undersøgelser, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er for vores konklusion, betydelig mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Konklusion På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke er i overensstemmelse med boligorganisationens registreringer.
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	23-04-2023
Underskrift (sign.)	PriceWaterhouseCoopers/Mette Holy Jørgensen og Nikolaj Bo Pedersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet for 2022 er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	23-04-2023
Underskrifter (sign.)	Knud Glavind, Gitte Svendsen, Thomas Stensholm, Karl Klüssendorf, Anette Hagstrøm, Mia T. Danielsson, Steen Guldving

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt repræsentantskabsmødet og er blevet godkendt.
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrifter (sign.)	Jørgen L. Holm