

Boligorganisation

LBF-nr.: **0118**

Navn - adresse:

BoligKorsør
Caspar Brands Plads 3 A
4220 Korsør

Telefon: **58571800**

Fax:

E-postadresse:

info@bo4220.dk

Hjemmeside:

www.boligkorsor.dk

CVR-nr.: **52729610**

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:

Antal afdelinger: 31 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.615	206.453	1	2.615
2) Erhvervslejemål	6	818	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
3) Institutioner	4	1.803	1 pr. påbeg. 60 m ²	31
4) Garager/carporte	345		1/5	69
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.970	209.074		2.729

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	142.737	142	144
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	445.927	652	652
511	*	Personaleudgifter	7.754.974	8.097	8.217
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.885.664	2.028	1.825
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	663.383	651	665
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	584.818	600	610
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	418.625	400	400
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.896.128	12.570	12.513
531	*	Tilskud til afdelinger	7.433.528		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	835.370	1.800	1.315
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	24.208.146	25.642	24.080
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	44.373.172	40.012	37.908
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	44.373.172	40.012	37.908
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	371.033		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	44.744.205	40.012	37.908

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	10.464.300	10.306	9.970
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	206.686	200	208
		Konto 601 i alt	10.670.986	10.506	10.178
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	8.732.622	1.436	1.313
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	830.550	1.827	1.337
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	24.208.146	25.642	24.080
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	302.063	600	1.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	302.063	600	1.000
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	44.744.367	40.011	37.908
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	44.744.367	40.011	37.908
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	44.744.367	40.011	37.908

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	2.094.500	2.187
		Kontantværdi pr.	01-01-2020	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	5.000	5
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	41.969.529	39.462
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	44.069.029	41.654
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	3.245.343	2.271
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	3.245.343	2.271
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	35.007	29
726		Andre tilgodehavender	725.110	
727		Forudbetalte udgifter	1.588.323	1.560
730		Tilgodehavende renter m.v.	308.228	310
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	181.346.249	181.742
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	32.254.194	46.154

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	219.502.454	232.066
750		AKTIVER I ALT	263.571.483	273.720

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	57.434.762	55.858
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.210.927	6.379
810		EGENKAPITAL I ALT	64.645.689	62.237
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	184.224.327	201.031
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	184.224.327	201.031
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	9.012.071	4.138
826		Omkostninger	4.985.874	4.997
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	689.795	1.304
830	*	Anden kortfristet gæld	13.725	13
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	198.925.792	211.483
850		PASSIVER I ALT	263.571.481	273.720
		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			
		Interne møder	154.349	300	300
		Uddannelse og kurser mv.	237.087	285	285
		Repræsentation	54.491	65	65
		Kontingenter		2	2
		Konto 502 i alt	445.927	652	652
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	6.247.765	6.974	7.078
		2. Pension/pensionsbidrag	992.255	934	948
		3. Andre udgifter til social sikring	264.803	189	191
		4. Fremmed assistance	500.000		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	52.540		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	302.389		
		Personaleudgifter i alt	7.754.974	8.097	8.217
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	7.754.974	8.097	8.217
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, småinventar, kopi mv.	688.940	703	600
		Kommunikation, annoncer m.v.	306.487	385	465
		EDB-udgifter	878.779	775	725
		Juridisk bistand	11.458	165	35
		Konto 513 i alt	1.885.664	2.028	1.825
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	75.582	90	90
		2. Lejede lokaler, leje	14.800		
		3. Ejendomsskatter	20.374	20	20
		4. El	83.545	80	70
		5. Vand, varme	32.861	45	45
		6. Forsikringer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	322.476	300	325
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	20.945	23	22
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	92.800	93	93
		Kontorlokaleudgifter i alt	663.383	651	665
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	27.960	36	28
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	635.423	615	637
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Tilskud Boligsocialt arbejde	584.818	600	610
		Konto 516 i alt	584.818	600	610
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tilskud til afdelinger	7.433.528		
		Konto 531 i alt	7.433.528		
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	1.629.501	1.523	1.526
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.020.338	6.731	5.192
		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	12.918.921	12.778	12.748
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.179.292	4.157	4.157
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	460.094	453	457
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	24.208.146	25.642	24.080

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.896.128	12.570	12.513
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	206.686	200	208
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	8.732.622	1.436	1.313
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	302.063	600	1.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	2.654.757	10.334	9.992
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	973		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	10.464.300	10.306	9.970
		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	10.464.300	10.306	9.970
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	206.686	200	208
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	508.400	450	375
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	95.256	100	100
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	82.500	250	200
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	27.960	36	28
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.	7.433.528		
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	584.978	600	610
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	8.732.622	1.436	1.313
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)		4	5
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	4		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	809.601	1.800	1.310
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	20.945	23	22
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	830.550	1.827	1.337
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	-115.750	25	5
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	-1.363.404	900	70
		Henlagte midler, rentesats			
		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	230.680	75	200
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.046.609	780	1.000
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	37.235	20	40
		7. Egen trækningsret			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	835.370	1.800	1.315
		Nettorenteindtægt / -udgift	-4.820	27	22
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	6.741.517	6.742
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.741.517	6.742
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.554.217	4.462
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	92.800	93
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.647.017	4.555
		Bogført værdi ultimo	2.094.500	2.187
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.506.126	1.506
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.506.126	1.506
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.506.126	1.506
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.506.126	1.506
		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	5.743.956	5.744
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.743.956	5.744
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.743.956	5.744
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.743.956	5.744
		Bogført værdi ultimo		
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	9.699.796	9.700
		2. C-indskud	90.069	90
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	29.672.089	29.989
		Årets tilgang	2.507.575	2.494
		Årets afgang		2.811
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	32.179.664	29.672
		Indestående i alt	41.969.529	39.462
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		
		Tilgodehavende afd. 10	3.018.676	1.547
		Tilgodehavende afd. 11	226.667	724
		Konto 721.	3.245.343	2.271
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	181.741.921	181.374
		+ Tilgang i året	22.883.872	21.212
		- Afgang i året	23.279.544	20.844
		Samlet anskaffelsessum ultimo	181.346.249	181.742
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	181.346.249	181.742
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	32.254.194	46.154
		Konto 732.2 i alt	32.254.194	46.154
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	55.858.940	53.260
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.629.501	1.588
		3. Rentetilskrivning	-115.750	5
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	17.939.259	17.939
		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		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	4.179.292	4.157
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.077.481	6.263
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	803.543	1.499
		23. Diverse	584.818	-3.893
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.590.638	14.411
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		2.811
		50. Saldo ultimo	57.434.762	55.858
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.094.500	2.187
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	41.969.529	39.462
		40. Disponibel del:	13.370.734	14.210
		50. Saldo ultimo	57.434.763	55.859
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	6.379.800	4.700
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	371.033	1.225
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	460.094	454
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.210.927	6.379
		Saldo ultimo	7.210.927	6.379
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværkervirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	5.000	5
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	5.000	5
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	7.205.927	6.374
		5.Saldo ultimo	7.210.927	6.379
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kortfristet gæld, afd. 1	3.200.406	2.647
		Kortfristet gæld, afd. 2	3.541.095	2.939
		Kortfristet gæld, afd. 3	2.791	3.940
		Kortfristet gæld, afd. 4	949.663	736
		Kortfristet gæld, afd. 5	931.456	747
		Kortfristet gæld, afd. 6	1.284.399	1.271
		Kortfristet gæld, afd. 7	7.909.404	6.522
		Kortfristet gæld, afd. 8	709.419	445
		Kortfristet gæld, afd. 9	4.260.414	4.047
		Kortfristet gæld, afd. 12	17.539.609	22.932
		Kortfristet gæld, afd. 13	4.746.234	4.151
		Kortfristet gæld, afd. 14	4.070.588	3.338
		Kortfristet gæld, afd. 15	22.217.137	21.542
		Kortfristet gæld, afd. 16	4.961.653	3.418
		Kortfristet gæld, afd. 21	26.521.544	32.700
		Kortfristet gæld, afd. 22	8.109.461	10.683
		Kortfristet gæld, afd. 23	3.916.656	3.725
		Kortfristet gæld, afd. 24	2.021.020	2.036
		Kortfristet gæld, afd. 25	3.959.425	3.591
		Kortfristet gæld, afd. 26	5.510.943	5.031
		Kortfristet gæld, afd. 27	1.795.294	1.787
		Kortfristet gæld, afd. 28	1.092.497	1.130
		Kortfristet gæld, afd. 29	1.040.487	925
		Kortfristet gæld, afd. 30	6.486.879	6.533
		Kortfristet gæld, afd. 31		3.453
		Kortfristet gæld, afd. 36	2.195.391	2.640
		Kortfristet gæld, afd. 33	1.884.915	2.111
		Kortfristet gæld, afd. 34	1.058.655	1.087
		Kortfristet gæld, afd. 35	42.306.892	44.924

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.1 i alt	184.224.327	201.031
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		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Depositum	13.725	13
		Konto 830 i alt	13.725	13

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? | Ja |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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

Tab ved lejeledighed er fortsat markante og udgør samlet for alle afdelinger kr. 548.486,43. Beløbet er dækket af dispositionsfonden. Herudover er lejetab vedrørende afdelingerne 3 og 35, henført til bygge-regnskabet for helhedsplanerne for disse afdelinger. Lejetabet er her opgjort til 2.096 t.kr. for Afdeling 3 og til 6.109 t.kr. for Afdeling 35.

Ledelsen lod i 2012 udarbejde en analyse af boligmarkedet i Korsør nu og i en årrække frem i tiden. Denne har sammen med en analyse af de enkelte afdelingers tekniske og økonomiske status dannet grundlag for en henvendelse til Landsbyggefonden for en drøftelse af de muligheder der måtte ligge for ansøgning om støtte til nødvendige tiltag til nedbringelse af lejetabene og har medført indarbejdelse af boligreduktioner i et antal renoveringssager. En nyere prognose for bosætning i Slagelse kommune bekræfter, at der vil være behov for yderligere tilpasning i de kommende år.

Spørgsmål 5

Der er efter gældende regler ydet tilskud på i alt kr. 548.486,43 til lejetab i afdelingerne.

15.515,40 Afd 01, Dyrehegnet og Nygade
1.519,53 Afd 02, Nygade
17.254,94 Afd 04, Remisevej
35.161,85 Afd 06, Nic. Rumpsvej
117.233,85 Afd 07, Fjordvænget
159,71 Afd. 08, Ceresvej
3.580,58 Afd 09, Revvej/Skolegade
19.054,54 Afd 10, Thygesvej
4.940,39 Afd. 11, Lærkevej
17.301,79 Afd 12, Alléerne
26.064,17 Afd 14, Milepælene
84.915,50 Afd 15, Fasanstien
-141.738,65 Afd. 15, Fasanstien - korrektion tidligere år
7.309,93 Afd 16, Grevsensgade
162.165,10 Afd 21, Vandværksgrunden
16.275,05 Afd 22, Gårdhavehusene
7.778,26 Afd 23, Grevsensgade, Skovvej
4.120,42 Afd. 24, Møllegårdsparken
17.751,48 Afd 25, Norbrinken
35.511,00 Afd 26, Skovparken
349,08 Afd 27, Vognmandsparken
25.334,58 Afd 28, Wedelsminde
2.450,63 Afd 29, Stapels Gaard
12.458,60 Afd 30, Teglværksparken
49.155,15 Afd 33, Geddesøparken
6.863,55 Afd 36, Fasanhuset

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b	Følgende afdelinger har underfinansierede forbedringsarbejder 489.432,41Afd 01, Dyrehedet og NygadeAfskrives driftsregnskab 140.898,94Afd 02, NygadeAfskrives driftsregnskab 33.150.525,26Afd 03, Møllevangen/EggøgadeFinansieres lb. via byggekredit 1.900.546,36Afd 04, RemisevejAfskrives driftsregnskab 168.586,88Afd 05, RosenvængetAfskrives driftsregnskab 276.081,00Afd 06, Nic. RumpsvejAfskrives driftsregnskab 3.861.764,59Afd 07, FjordvængetAfskrives driftsregnskab 671.116,88Afd 08, CeresvejAfskrives driftsregnskab 337.728,63Afd 09, Revvej og SkolegadeAfskrives driftsregnskab 3.856.826,92Afd 10, ThygesvejAfskrives driftsregnskab 2.217.775,45Afd 11, Lærkevej/HyvingevejAfskrives driftsregnskab 5.049.158,12Afd 15, FasanstienAfskrives driftsregnskab 1.253.294,56Afd 16, GrevsengsgadeAfskrives driftsregnskab 2.293.607,99Afd 21, VandværksgrundenAfskrives driftsregnskab 628.212,56Afd. 22, KjærsvejAfskrives driftsregnskab 19.293,00Afd. 23, SkovvejAfskrives driftsregnskab 1.006.576,26Afd 26, SkovparkenAfskrives driftsregnskab 70.632,88Afd. 27, VognmandsparkenAfskrives driftsregnskab 1.170.391,27Afd 33, GeddesøparkenAfskrives driftsregnskab 14.337.627,31Afd 35, MotalavejFinansieres via byggekredit
Spørgsmål 10	Navnlig fra 2009/2010 og frem er der opstået betydelige udlejningsvanskeligheder i en række afdelinger, medført store tab som jf. note 2 er dækket af selskabets dispositionsfond. Med prognoser som peger på fortsat faldende efterspørgsel vil den pågående tilpasning, i form af reduktion af boligudbuddet, fortsat være nødvendig, om end håbet er at der med afvikling af boliger ifm. Udviklingsplanen er skabt balance mellem BoligKorsørs boligudbud og efterspørgslen i Korsør.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	I afdeling 15 er ventilationsarbejder ikke afsluttet på en sådan måde at arbejdet har kunnet afleveres. Sagen skal afgøres via Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed, hvor tidshorisont ikke er kendt.
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	11 f. Der er for boligselskabets afdeling 3 udarbejdet helhedsplan, som er iværksat og forventes afleveret senest primo 2023. Udviklingsplan for afdeling 35 er iværksat og forløber planmæssigt. Renoveringsarbejderne forventes afsluttet i 2029
Spørgsmål 12a	I en række afdelinger kræver henlæggelserne til vedligeholdelse særlig opmærksomhed. Specielt i afdelingerne 22, 25, 26, 33 og 36 er der fortsat fokus på at skabe et bedre grundlag for den nødvendige vedligeholdelse.
Spørgsmål 12b	Der søges løbende henlagt flere midler ved næste budgetgennemgang, i afdelingerne 22, 25, 26, 33 og 36, hvor henlæggelserne bør være højere.
Spørgsmål 12c	Tab ved fraflytning udgør i 2021 kr. 1.291.353, hvoraf dispositionsfonden har finansieret kr. 680.093. Afdelingernes egenfinansiering af tab på fraflyttere udgør således kr. 611.021. Efter regelændring med virkning fra 1. januar 2014 dækkes alene tab udover 336 kr. pr. lejemålsenhed af selskabets dispositionsfond. Det tilsikres ved budgetlægningen at der som minimum er henlagt til kommende 2 års maksimale forpligtigelse i afdelingerne.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab fremlægges til bestyrelsens og repræsentantskabets godkendelse.
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	27-04-2022
Underskrift (sign.)	Uffe Kjær

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Til bestyrelse og repræsentantskab
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	27-04-2022
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen Statsaut. revisor RI

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab fremlægges til repræsentantskabets godkendelse.
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	27-04-2022
Underskrifter (sign.)	Ebbe Jens Ahlgren, formand Pv. Organisationsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)