

Boligorganisation

LBF-nr.: **0118**

Navn - adresse:

BoligKorsør
Caspar Brands Plads 3 A
4220 Korsør

Telefon: **58571800**

Fax: **58571801**

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: 32 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.673	204.735	1	2.673
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.673	204.735		2.673

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	140.448	140	140
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	783.747	1.267	487
511	*	Personaleudgifter	7.572.199	8.198	7.951
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.190.030	2.320	2.015
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	757.795	742	724
515	*	Afskrivning, driftsmidler	300.000	192	
516	*	Særlige aktiviteter	575.680	675	650
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	434.688	400	400
530		Bruttoadministrationsudgifter	12.754.587	13.934	12.367
531	*	Tilskud til afdelinger	10.264.178		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.515.638	2.025	2.300
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	23.710.052	23.516	23.524
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	48.244.455	39.475	38.191
541	*	Ekstraordinære udgifter	357.882		
550		UDGIFTER I ALT	48.602.337	39.475	38.191
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	338.133		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	48.940.470	39.475	38.191

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	10.693.065	10.644	10.368
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	202.853	200	200
		Konto 601 i alt	10.895.918	10.844	10.568
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	11.558.974	1.411	1.471
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.562.391	2.204	2.327
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	23.710.052	23.516	23.524
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.213.135	1.500	300
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.213.135	1.500	300
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	48.940.470	39.475	38.190
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	48.940.470	39.475	38.190
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	48.940.470	39.475	38.190

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	2.280.000	2.448
		Kontantværdi pr.	01-01-2018	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		300
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	391.261	391
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	5.000	143
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	39.778.615	37.297
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.454.876	40.579
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	4.445.675	14.942
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	4.445.675	14.942
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	21.102	39
726		Andre tilgodehavender	653.130	1.098
727		Forudbetalte udgifter	1.542.950	1.776
730		Tilgodehavende renter m.v.	311.137	380
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	181.373.752	150.930
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	11.042.859	45.130

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	199.390.605	214.295
750		AKTIVER I ALT	241.845.481	254.874

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	53.260.080	54.493
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.700.120	3.906
810		EGENKAPITAL I ALT	57.960.200	58.399
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	174.070.235	188.605
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	174.070.235	188.605
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	3.779.371	1.893
826		Omkostninger	4.890.958	4.867
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.133.252	1.098
830	*	Anden kortfristet gæld	11.465	13
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	183.885.281	196.476
850		PASSIVER I ALT	241.845.481	254.875
		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			
		Møder bestyrelse	162.643	135	100
		Møder personale	115.536	125	85
		Kursusrelaterede udgifter, best+pers	367.699	920	150
		Repr. og mærkedag	136.369	85	150
		Kontingent	1.500	2	2
		Konto 502 i alt	783.747	1.267	487
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.678.515	5.650	5.535
		2. Pension/pensionsbidrag	853.500	841	854
		3. Andre udgifter til social sikring	179.620	195	220
		4. Fremmed assistance	1.003.750	188	
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	34.635		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	177.821		
		Personaleudgifter i alt	7.572.199	6.874	6.609
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger, Ledelse		1.250	1.269
		Pension, Ledelse		57	57
		Andre udgifter social sikring		10	10
		Telefon, internet m.m. ledelsen		7	6
		Ledelsesudgifter i alt		1.324	1.342
		Samlede personaleudgifter	7.572.199	8.198	7.951
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., gebyrer, småansk og print	675.276	670	540
		Kommunikation, annoncer m.v.	383.400	600	575
		IT-drift	707.429	900	800
		Juridisk ass.	423.925	150	100
		Konto 513 i alt	2.190.030	2.320	2.015
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	90.270	100	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	18.269	17	18
		4. El	77.908	75	75
		5. Vand, varme	43.307	35	30
		6. Forsikringer		20	
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	339.224	350	385
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	20.000	50	23
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	168.817	95	93
		Kontorlokaleudgifter i alt	757.795	742	724
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	27.960	36	36
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	729.835	706	688
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		127	
		2. Bil			
		3. EDB	300.000	65	
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	300.000	192	
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Boligsocial helhedsplan og Økonomirådgivning	575.680	675	650
		Konto 516 i alt	575.680	675	650
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tilskud til afdelinger	10.264.178		
		Konto 531 i alt	10.264.178		
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	1.608.917	1.602	1.576
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.156.391	5.069	5.069
		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 Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	12.353.321	12.313	12.353
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.135.368	4.078	4.078
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	456.055	454	448
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	23.710.052	23.516	23.524
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Nedskrivning andele samt indkøbsprojekt	357.882		
		Konto 541 i alt	357.882		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	12.754.587	13.934	12.367
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	202.853	200	200
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	11.558.974	1.411	1.471
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.213.135	1.500	300
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	-220.375	10.823	10.396
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	82		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	10.693.065	10.644	10.368
		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	10.693.065	10.644	10.368
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	202.853	200	200
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	447.325	300	400
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	97.331	100	100
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	146.500	300	285
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	27.960	36	36

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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.	10.839.858	675	650
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	11.558.974	1.411	1.471
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	3.913	4	4
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.538.478	2.150	2.300
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	20.000	50	23
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.562.391	2.204	2.327
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	29.256	25	25
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	298.714	1.475	1.485
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	98.700	25	25
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.059.212	500	750
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	29.756		15
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	1.515.638	2.025	2.300
		Nettorenteindtægt / -udgift	46.753	179	27
		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	6.527
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		214
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.741.517	6.741
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.292.700	4.200
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	168.817	93
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.461.517	4.293
		Bogført værdi ultimo	2.280.000	2.448
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	1.146
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		360
		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	4.299
		+ Nyanskaffelser i året		1.445
		+ 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	5.443.956	2.014
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	300.000	3.430
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.743.956	5.444
		Bogført værdi ultimo		300
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	27.507.529	25.060
		Årets tilgang	2.481.221	2.447
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	29.988.750	27.507
		Indestående i alt	39.778.615	37.297
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. 3	845.858	172
		Tilgodehavende afd. 8		14
		Tilgodehavende afd. 10	1.568.669	1.620
		Tilgodehavende afd. 11	1.070.537	1.558
		Tilgodehavende afd. 22		9.205
		Tilgodehavende afd. 25	960.611	2.373
		Konto 721.	4.445.675	14.942
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	150.930.438	148.424
		+ Tilgang i året	51.339.703	22.612
		- Afgang i året	20.896.389	20.106
		Samlet anskaffelsessum ultimo	181.373.752	150.930
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	181.373.752	150.930
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Likvide beholdninger	11.042.859	45.130
		Konto 732.2 i alt	11.042.859	45.130
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	54.492.739	45.317
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.608.917	1.598
		3. Rentetilskrivning	29.256	12
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	17.509.712	17.720
		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	4.135.368	4.078
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	9.223.172	5.828
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	715.674	1.417
		23. Diverse	569.598	-6.957
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.007.468	13.944

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	53.260.080	54.493
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.280.000	2.449
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		300
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	39.778.615	37.297
		40. Disponibel del:	11.201.464	14.447
		50. Saldo ultimo	53.260.079	54.493
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	3.905.932	3.902
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	338.133	120
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	456.055	456
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		572
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.700.120	4.478
		Saldo ultimo	4.700.120	3.906
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	5.000	143
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	5.000	143
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	4.695.121	3.763
		5.Saldo ultimo	4.700.121	3.906
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kortfristet gæld, afd. 1	2.272.201	2.029
		Kortfristet gæld, afd. 2	2.713.590	2.608
		Kortfristet gæld, afd. 4	271.683	278
		Kortfristet gæld, afd. 5	584.602	644
		Kortfristet gæld, afd. 6	1.086.819	734
		Kortfristet gæld, afd. 7	7.228.669	19.992
		Kortfristet gæld, afd. 8	294.592	
		Kortfristet gæld, afd. 9	3.866.239	4.928
		Kortfristet gæld, afd. 12	21.935.449	25.047
		Kortfristet gæld, afd. 13	3.920.962	3.289
		Kortfristet gæld, afd. 14	2.948.127	2.842
		Kortfristet gæld, afd. 15	21.440.381	24.891
		Kortfristet gæld, afd. 16	3.070.902	2.618
		Kortfristet gæld, afd. 21	25.318.085	18.210
		Kortfristet gæld, afd. 22	3.775.983	
		Kortfristet gæld, afd. 23	3.566.036	3.097
		Kortfristet gæld, afd. 24	1.854.117	1.637
		Kortfristet gæld, afd. 26	4.926.122	3.205
		Kortfristet gæld, afd. 27	1.852.266	1.860
		Kortfristet gæld, afd. 28	1.304.268	1.338
		Kortfristet gæld, afd. 29	523.586	464
		Kortfristet gæld, afd. 30	4.150.375	4.226
		Kortfristet gæld, afd. 31	3.780.780	4.828
		Kortfristet gæld, afd. 32	2.075.725	2.019

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kortfristet gæld, afd. 33	1.602.463	3.093
		Kortfristet gæld, afd. 34	1.054.369	1.084
		Kortfristet gæld, afd. 35	44.223.409	51.437
		Kortfristet gæld, afd. 36	2.428.435	2.207
		Konto 821.1 i alt	174.070.235	188.605
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 håndværksevirsomhed (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	11.465	13
		Konto 830 i alt	11.465	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 store og udgør samlet for alle afdelinger kr. 778.892,07. Beløbet er dækket af dispositionsfonden. Herudover er lejetab vedrørende afdelingerne 3, 12 og 21, henført til bygge-regnskabet for helhedsplanerne for disse afdelinger. Lejetabet er her opgjort til 2.470 t.kr. for Afdeling 12, til 9.805 t.kr. for Afdeling 21 og til 894 t.kr. for Afdeling 3.

Spørgsmål 5

Der er efter gældende regler ydet tilskud på i alt kr. 778.892,07 til lejetab i afdelingerne.

3.372,50 Afd 01, Dyrehegnet og Nygade
3.695,00 Afd 02, Nygade
-26,01 Afd 04, Remisevej
33.093,53 Afd 06, Nic. Rumpsvej
0,00 Afd 07, Fjordvænget
2.435,50 Afd 08, Ceresvej
1.689,26 Afd 09, Revvej/Skolegade
3.492,28 Afd 11, Lærkevej og Hyvingevej
16.083,97 Afd 12, Alléerne
20.684,78 Afd 14, Milepælene
219.235,43 Afd 15, Fasanstien
10.469,75 Afd 16, Grevsensgade
10.362,00 Afd 22, Gårdhavehusene
9.288,65 Afd 23, Grevsensgade, Skovvej
939,52 Afd 24, Møllegårdsparken
3.103,50 Afd 25, Norbrinken
14.073,49 Afd 26, Skovparken
5.924,00 Afd 27, Vognmandsparken
44.619,14 Afd 28, Wedelsminde
1.650,40 Afd 29, Stapels Gaard
8.680,40 Afd 30, Teglværksparken
303,67 Afd 32, Teglværksparken
32.141,21 Afd 33, Geddesøparken
332.527,11 Afd 35, Motalavej
1.052,99 Afd 36, Fasanhuset

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b	Følgende afdelingsregnskaber udviser underskudssaldo: 61.221,24 Afd. 1, Dyrehegnet og Nygade 13.892,18 Afd. 2, Nygade 9.866,58 Afd. 3, Møllevang 22.290,24 Afd. 4, Remisevej 36.712,60 Afd. 6, Nic. Rumpsvej 3.304,32 Afd. 8, Ceresvej 61.048,85 Afd. 11, Lærkevej og Hyvingevej 294.486,20 Afd 15, Fasanstien 83.129,34 Afd. 22, Kjærvej 37.575,68 Afd. 25, Norbrinken 6.233,44 Afd. 28, Wedellsminde 25.025,04 Afd. 29, Stapels Gaard 98.049,77 Afd. 30, Teglværksparken De ultimo 2019 konstaterede underskudssaldi planlægges afviklet budgetmæssigt over 3-års perioden efter gældende regler. Følgende afdelinger har underfinansierede forbedringsarbejder 936.930,56 Afd 01, Dyrehegnet og Nygade 344.637,35 Afd 02, Nygade 4.230.954,19 Afd 03, Møllevangen/Egøgade 1.791.503,11 Afd 04, Remisevej 275.684,18 Afd 05, Rosenvænget 156.973,91 Afd 06, Nic. Rumpsvej 2.297.255,53 Afd 07, Fjordvænget 795.111,86 Afd 08, Ceresvej 323.277,08 Afd 09, Revvej og Skolegade 3.019.199,01 Afd 10, Thygesvej 2.656.579,43 Afd 11, Lærkevej/Hyvingevej 30.056.821,37 Afd 12, Alléerne 5.116,06 Afd 13, Æblehaven 81.473,15 Afd 14, Mileælene 4.337.313,14 Afd 15, Fasanstien 2.248.435,73 Afd 16, Grevsensgade 20.960.368,25 Afd 22, Gårdhavehusene 70.282,90 Afd 23, Grevsensgade 87.261,96 Afd 25, Norbrinken 1.694.834,53 Afd 26, Skovparken 3.787,88 Afd 29, Stabels Gård 734.977,84 Afd 33, Geddesøparken 14.164,72 Afd 34, Smedeparken 7.018.910,32 Afd 35, Motalavej Flere afdelinger mellemfinansierer beboernes anvendelse af kollektiv råderet. De finansierede udgifter afskrives med den forhøjede lejeindtægt, og overskud anvendt til afvikling af underfinansiering, indtil realkreditfinansiering evt. finder sted.
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.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	I afdeling 15 er ventilationsarbejder ikke afsluttet på en sådan måde at arbejdet har kunnet afleveres. Det forventes at sagen skal afgøres via Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed.
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	Der er for boligselskabets afdelinger 21 udarbejdet helhedsplaner, som er iværksat og forventes afleveret i år. For afdeling 3 er helhedsplan godkendt på skema a-niveau og forventes godkendt på skema B-niveau i 2020.
Spørgsmål 12a	I en række afdelinger kræver henlæggelserne til vedligeholdelse særlig opmærksomhed. Specielt i afdelingerne 6, 25, 26, og 33 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 16, 21, 22, 25 og 34, hvor henlæggelserne bør være højere.

Spørgsmål 12c

Tab ved fraflytning viser i 2019 en faldende tendens og udgør, efter afdelingernes eget bidrag, samlet set kr. 276.235,96.
Efter regelændring med virkning fra 1. januar 2014 dækkes alene tab udover 332 kr. pr. lejemålsenhed af selskabets dispositionsfond. Det tilsikres ved budgetlægningen at der som minimum er henlagt til kommende 2 års maksimal forpligtigelse i afdelingerne.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Påtegnet af direktør
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	27-05-2020
Underskrift (sign.)	Uffe Kjær

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Påtegnet af revisor
By for underskrift	Høje Taastrup
Dato for underskrift	27-05-2020
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen, Statsaut. revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Påtegnet af Organisationsbestyrelsen
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	27-05-2020
Underskrifter (sign.)	Ebbe Jens Ahlgren

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse d. 20. juni 2020
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	20-06-2020
Underskrifter (sign.)	Ebbe Jens Ahlgren