

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:

Antal afdelinger: 37 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.277	165.008	1	2.277
2) Erhvervslejemål	2	1.089	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner	4	1.456	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
4) Garager/carporte	167	2.505	1/5	33
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.450	170.058		2.354

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	144.585	156	163
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	198.511	300	314
511	*	Personaleudgifter	9.748.011	9.449	9.941
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.739.978	1.702	1.801
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	747.793	794	874
515	*	Afskrivning, driftsmidler	139.142	167	139
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	279.550	284	307
530		Bruttoadministrationsudgifter	12.997.570	12.852	13.539
531	*	Tilskud til afdelinger	6.528.519	5.000	6.109
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	9.805.203	3.157	5.210
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	20.871.739	21.982	22.183
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	50.203.031	42.991	47.041
541	*	Ekstraordinære udgifter	16.913		98
550		UDGIFTER I ALT	50.219.944	42.991	47.139
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	50.219.944	42.991	47.139

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	10.975.425	10.910	11.412
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	10.975.425	10.910	11.412
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.084.138	921	986
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	10.009.936	3.152	5.210
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	20.871.739	21.982	22.183
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		550	1.239
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		550	1.239
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	641.649		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	641.649		
607		Diverse	34.854		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	43.617.741	37.515	41.030
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.528.519	5.000	6.109
620		INDTÆGTER I ALT	50.146.260	42.515	47.139
621		Årets underskud overført til konto 805	73.684	476	
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	50.219.944	42.991	47.139

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	14.668.940	14.803
		Kontantværdi pr.	31-12-2023	
		Kontantværdi	7.850.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	648.892	643
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	80.399	107
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	9.537.910	11.566
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.936.141	27.119
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		475
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.123.832	2.003
		Afdelingstilgodehavender i alt	2.123.832	2.478
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	324.204	92
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	709.939	192
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	197.975.133	188.621
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	510.788	4.985

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	201.643.896	196.368
750		AKTIVER I ALT	226.580.037	223.487

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	33.129.875	35.685
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	5.689.316	5.397
810		EGENKAPITAL I ALT	38.819.191	41.082
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	5.864.247	6.047
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.864.247	6.047
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	167.272.615	168.024
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		3.025
		Gæld til afdelinger i alt	167.272.615	171.049
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	8.445.749	
825		Leverandører	256.643	
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	874.695	875
830	*	Anden kortfristet gæld	5.046.897	4.433
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	181.896.599	176.357
850		PASSIVER I ALT	226.580.037	223.486
		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			
		Samlede bestyrelsesudgifter	198.511	300	314
		Konto 502 i alt	198.511	300	314
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.027.097	7.957	7.017
		2. Pension/pensionsbidrag	959.803	1.086	1.167
		3. Andre udgifter til social sikring	482.805	406	411
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	376		30
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	161.802		
		Personaleudgifter i alt	8.308.279	9.449	8.625
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	15		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter incl. pension	1.439.732		1.316
		Ledelsesudgifter i alt	1.439.732		1.316
		Samlede personaleudgifter	9.748.011	9.449	9.941
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Samlede kontorholdsudgifter incl. EDb	1.739.978	1.702	1.801
		Konto 513 i alt	1.739.978	1.702	1.801
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	173.785	219	217
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	23.595	39	30
		4. El	51.252	100	100
		5. Vand, varme	19.310	70	45
		6. Forsikringer	5.387	20	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	474.464	213	337
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom		133	135

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kontorlokaleudgifter i alt	747.793	794	874
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	747.793	794	874
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	139.142	167	139
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	139.142	167	139
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Samlet tilskud til afdelinger	6.528.519	5.000	6.109
		Konto 531 i alt	6.528.519	5.000	6.109
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		1.372	1.100
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	18.979.788	18.895	19.329
		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			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.477.647	1.325	1.364
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	414.304	390	390
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	20.871.739	21.982	22.183
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tinglysning navneændring	1.875		98
		Selvrisko forsikringsskader	5.241		
		Flådepolicer 2022	6.722		
		Regulering adm.honorar afd. 39 for 2022	3.075		
		Konto 541 i alt	16.913		98

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	12.997.570	12.852	13.539
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.084.138	921	986
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	641.649	550	1.239
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.271.783	11.381	11.314
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.788		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	10.122.200	10.910	11.412
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	853.225		
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.975.425	10.910	11.412
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	121.403		
		4. Ventelistegebyr	864.470	921	986
		5. Antenneregnskabsgebyr	98.265		
		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.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.084.138	921	986

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT					
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)		2.352	
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	65.045		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	9.858.510	800	5.210
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	85.847		
		7. Andet	534		
		Konto 603 i alt	10.009.936	3.152	5.210
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	1.081.566		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	8.456.986	3.028	5.078
		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	71.348		
		4. Kreditorer	200	5	2
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	109.256	124	130
		7. Egen trækningsret	85.847		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	9.805.203	3.157	5.210

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt / -udgift	204.733	-5	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra disp.fond tab husleje/flytter	554.737	5.000	6.109
		Tilskud fra disp. fond andet	5.973.782		
		Konto 611 i alt	6.528.519	5.000	6.109

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	14.998.878	14.803
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	329.938	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.668.940	14.803
		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	14.668.940	14.803
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	643.087	244
		+ Nyanskaffelser i året	144.947	448
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	139.142	49
		Samlet anskaffelsessum ultimo	648.892	643
		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	648.892	643
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	9.325.940	8.507
		Årets tilgang	886.588	819
		Årets afgang	3.000.000	
		Tilskrevne renter	85.847	
		Ultimosaldo	7.298.375	9.326
		Indestående i alt	9.537.910	11.566
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 & afd. 31		475
		Konto 721.		475
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		
		Afd. 73, Blomstervænget	41.226	287
		Afd. 74, Bisserup	7.200	
		Afd. 88, Teglkuberne	2.075.406	1.716
		Konto 722 i alt	2.123.832	2.003
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	188.620.751	210.900
		+ Tilgang i året	9.366.804	
		- Afgang i året	12.422	22.279
		Samlet anskaffelsessum ultimo	197.975.133	188.621
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	197.975.133	188.621
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankindestående	510.788	4.985
		Konto 732.2 i alt	510.788	4.985
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	35.684.650	29.242
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	1.081.566	-1.470
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	18.979.788	18.895
		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	48.685	8.849
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.477.647	1.364
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	85.847	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.973.782	611
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	554.737	5.986
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.699.789	14.598
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	3.000.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	33.129.875	35.685
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	80.399	107
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	8.804.693	8.756
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	648.893	643
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	9.537.910	11.566
		40. Disponibel del:	14.057.980	14.614
		50. Saldo ultimo	33.129.875	35.686
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	5.397.381	14.676
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	414.304	383
		Afgang:		
		4. Årets underskud	73.684	274
		5. Overførsel til dispositionsfonden	48.685	8.849
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		539
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	5.689.316	5.936
		Saldo ultimo	5.689.316	5.397
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	5.689.316	5.397
		5.Saldo ultimo	5.689.316	5.397
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Økonomirådgivningen	112.212	79
		Afd. 2	7.634.398	6.639
		Afd. 3	7.070.219	6.763
		Afd. 4	2.591.252	2.641
		Afd. 5	1.643.601	9.418
		Afd. 6	361.281	321
		Afd. 7	16.211.462	13.623
		Afd. 8	8.539.912	7.654
		Afd 9	2.281.169	1.998
		Afd 10	11.797.228	12.241
		Afd 11	10.262.734	8.755
		Afd 12	20.387.596	17.612
		Afd 13	12.840.135	11.232
		Afd 14	4.660.613	4.278
		Afd 15	725.927	658
		Afd 16	4.840.969	4.744
		Afd 17	1.632.295	1.513
		Afd 18	10.639.302	11.175
		Afd 20	1.023.856	
		Afd 21	1.851.303	1.587
		Afd 22	1.275.139	1.002
		Afd 23	7.328.337	7.663
		Afd 24	2.775.401	2.652
		Afd 25	6.137.714	3.858
		Afd 26	142.847	2.100
		Afd 27	1.387.904	1.028

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd 28	2.354.358	3.008
		Afd 29	1.099.846	990
		Afd 30	6.246.397	5.440
		Afd 31	98.358	
		Afd 32	1.646.376	1.401
		Afd 33	6.252.581	6.564
		Afd 34	571.549	666
		Afd 36	1.349.091	963
		Afd 37	554.872	5.871
		Afd 38	1.169.978	1.111
		Afd 39	-225.597	776
		Konto 821.1 i alt	167.272.615	168.024
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		
		Afdelinger under opførelse		3.025
		Konto 822 i alt		3.025
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank	8.445.749	
		Konto 824 i alt	8.445.749	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP, skat, pension mv.	805.759	147
		Skyldige omkostninger	4.142.672	4.131
		Skyldig moms	91.250	80
		Gavekasse, adm + viceværter	7.216	5
		Diverse		70
		Konto 830 i alt	5.046.897	4.433

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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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 afdeling 2, 5, 7, 8, 10, 12,, 13, 16, 20, 21, 23, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 36 & 37

Spørgsmål 6 Der er betalt forfaldne ydelser for sent i afdeling 38 & 39

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudssaldi i afdeling 10, 30, 37, 38 & 39

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er udarbejdet oversigt over de kommende minihelhedsplaner frem til 2036, og hvor meget der forventes at skulle restfinansieres via realkreditlån. Der er ligeledes afsat penge i dispositionsfonden til at understøtte betalingen af realkreditbelåningen i lånenes løbetid.

Spørgsmål 12b Der har været merforbrug i afdeling 33, 36 & 38

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	17-04-2024
Underskrift (sign.)	Arne Juul

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Konklusion På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke er i overensstemmelse med boligorganisationens registreringer.
By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	17-04-2024
Underskrift (sign.)	PricewaterhouseCoopers Nikolaj Pedersen, Mette Jørgensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet for 2023 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 & passiver, økonomiske stilling samt resultat.
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	01-05-2024
Underskrifter (sign.)	Gitte Svendsen, Mia T. Danielsson, Per Westphalen, Karl Klüssendorf, Annette Hagstrøm, Jørgen Damgaard, 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	30-05-2024
Underskrifter (sign.)	Jørgen L. Holm