

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: 30 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.544	200.654	1	2.544
2) Erhvervslejemål	6	818	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
3) Institutioner	1	747	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
4) Garager/carporte	345		1/5	69
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.896	202.219		2.640

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	142.852	144	145
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	663.709	652	715
511	*	Personaleudgifter	7.048.994	8.217	7.905
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.624.077	1.825	1.760
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	743.323	665	679
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	597.318	610	610
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	240.000	400	300
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.060.273	12.513	12.114
531	*	Tilskud til afdelinger	9.034.831		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	964.252	1.315	1.313
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	23.993.804	24.080	24.273
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	45.053.160	37.908	37.700
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	45.053.160	37.908	37.700
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	383.220		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	45.436.380	37.908	37.700

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	10.128.325	9.970	9.970
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	206.686	207	208
		Konto 601 i alt	10.335.011	10.177	10.178
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	10.300.781	1.313	1.313
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	652.035	1.337	1.336
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	23.993.804	24.080	24.273
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	154.750	1.000	600
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	154.750	1.000	600
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	45.436.381	37.907	37.700
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	45.436.381	37.907	37.700
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	45.436.381	37.907	37.700

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	2.001.800	2.095
		Kontantværdi pr.	01-01-2021	
		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	40.541.012	41.969
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.547.812	44.069
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	2.902.313	3.246
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.305.079	
		Afdelingstilgodehavender i alt	4.207.392	3.246
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	39.983	35
726		Andre tilgodehavender		725
727		Forudbetalte udgifter	2.447.958	1.588
730		Tilgodehavende renter m.v.		308
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	170.084.396	181.346
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	49.988.124	32.254

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	226.767.853	219.502
750		AKTIVER I ALT	269.315.665	263.571

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	59.257.861	57.434
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	8.058.045	7.211
810		EGENKAPITAL I ALT	67.315.906	64.645
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	190.759.025	184.223
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	190.759.025	184.223
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	9.537.577	9.012
826		Omkostninger	810.318	4.986
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	879.679	690
830	*	Anden kortfristet gæld	13.162	14
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	201.999.761	198.925
850		PASSIVER I ALT	269.315.667	263.570
		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/Eksterne møder mv.	236.822	300	300
		Uddannelse/Kurser	396.612	285	350
		Repræsentation	30.275	65	65
		Kontingent		2	
		Konto 502 i alt	663.709	652	715
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	6.000.023	7.078	6.550
		2. Pension/pensionsbidrag	956.286	948	975
		3. Andre udgifter til social sikring	200.990	191	280
		4. Fremmed assistance	95.250		100
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	123.460		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	327.015		
		Personaleudgifter i alt	7.048.994	8.217	7.905
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	7.048.994	8.217	7.905
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, småinventar mv.	523.730	320	310
		Gebyrer og porto	384.871	390	375
		Kommunikation, annoncer m.v.	178.315	355	240
		EDB udgifter	528.411	725	800
		Juridisk bistand	8.750	35	35
		Konto 513 i alt	1.624.077	1.825	1.760
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	75.582	90	90
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	20.374	20	21
		4. El	115.173	70	85
		5. Vand, varme	30.807	45	45

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	387.742	325	325
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	20.945	22	20
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	92.700	93	93
		Kontorlokaleudgifter i alt	743.323	665	679
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	27.960	28	28
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	715.363	637	651
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Boligsocial helhedsplan og Økonomirådgivning	597.318	610	610
		Konto 516 i alt	597.318	610	610
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tilskud til afdelinger	9.034.831		
		Konto 531 i alt	9.034.831		
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	1.550.629	1.526	1.526
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.020.338	5.192	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	12.748	12.919
		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	4.040.018	4.157	4.179
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	463.898	457	457

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	23.993.804	24.080	24.273
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.060.273	12.513	12.114
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	206.686	207	208
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	10.300.781	1.313	1.313
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	154.750	1.000	600
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	398.056	9.993	9.993
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	151		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	10.128.325	9.970	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	10.128.325	9.970	9.970
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	206.686	207	208
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	498.300	375	500
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	84.872	100	100
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	57.500	200	75
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	27.960	28	28
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.	9.034.831		
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	597.318	610	610

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	10.300.781	1.313	1.313
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)		5	5
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	169.814		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	461.276	1.310	1.310
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	20.945	22	21
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	652.035	1.337	1.336
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	-1.005.828	5	5
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	-9.319.862	70	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	142.217	200	200
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	11.138.528	1.000	1.000
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	9.197	40	38

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	964.252	1.315	1.313
		Nettorenteindtægt / -udgift	-312.217	22	23
		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	4.647.017	4.554
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	92.700	93
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.739.717	4.647
		Bogført værdi ultimo	2.001.800	2.095
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	9.699
		2. C-indskud	90.069	90
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	32.179.664	29.672
		Årets tilgang	2.411.483	2.508
		Årets afgang	3.840.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	30.751.147	32.180
		Indestående i alt	40.541.012	41.969
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	2.613.511	3.019
		Tilgodehavende afd. 11	288.802	227
		Konto 721.	2.902.313	3.246
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		
		Tilgodehavende Seniorbofællesskab	1.305.079	
		Konto 722 i alt	1.305.079	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	181.346.250	181.742
		+ Tilgang i året	81.550.723	22.884
		- Afgang i året	92.812.577	23.280
		Samlet anskaffelsessum ultimo	170.084.396	181.346
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	170.084.396	181.346
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Likvide beholdninger	49.988.124	32.254
		Konto 732.2 i alt	49.988.124	32.254
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	57.434.763	55.859
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.550.629	1.630
		3. Rentetilskrivning	-1.005.828	-116
		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	4.040.018	4.179
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.830.294	6.077
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.007.310	804
		23. Diverse	-2.524.080	585
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.547.456	14.591
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	3.840.000	
		50. Saldo ultimo	59.257.861	57.434

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.305.079	
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.001.800	2.094
		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)	40.541.012	41.969
		40. Disponibel del:	15.409.970	13.371
		50. Saldo ultimo	59.257.861	57.434
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	7.210.927	6.380
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	383.220	371
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	463.898	460
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	8.058.045	7.211
		Saldo ultimo	8.058.045	7.211
		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)	5.000	5
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	5.000	5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	8.053.045	7.206
		5.Saldo ultimo	8.058.045	7.211
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kortfristet gæld afd. 1	3.705.316	3.200
		Kortfristet gæld afd. 2	3.649.244	3.541
		Kortfristet gæld afd. 3	2.723.973	3
		Kortfristet gæld afd. 4	680.483	950
		Kortfristet gæld, afd. 5	859.775	931
		Kortfristet gæld, afd. 6	1.162.886	1.284
		Kortfristet gæld afd. 7	14.307.661	7.909
		Kortfristet gæld afd. 8	889.828	709
		Kortfristet gæld afd. 9	3.608.163	4.260
		Kortfristet gæld afd. 12	19.708.624	17.540
		Kortfristet gæld afd. 13	4.082.360	4.746
		Kortfristet gæld afd 14	4.174.318	4.071
		Kortfristet gæld afd. 15	23.811.206	22.217
		Kortfristet gæld afd. 16	5.253.603	4.962
		Kortfristet gæld afd. 21	28.755.681	26.522
		Kortfristet gæld afd. 22	7.292.181	8.110
		Kortfristet gæld, afd. 23	4.176.227	3.917
		Kortfristet gæld, afd. 24	2.238.748	2.021
		Kortfristet gæld, afd. 25	3.043.310	3.959
		Kortfristet gæld, afd. 26	5.994.380	5.511
		Kortfristet gæld, afd. 27	1.673.359	1.795
		Kortfristet gæld, afd. 28	961.319	1.092
		Kortfristet gæld, afd. 29	1.011.398	1.040
		Kortfristet gæld, afd. 30	7.197.831	6.487
		Kortfristet gæld, afd. 35	33.674.960	42.307
		Kortfristet gæld, afd. 36	1.686.581	2.195
		Kortfristet gæld, afd. 33	1.389.642	1.885

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kortfristet gæld, afd. 34	1.140.523	1.059
		Kortfristet gæld, afd. 31	1.905.445	
		Konto 821.1 i alt	190.759.025	184.223
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	13.162	14
		Konto 830 i alt	13.162	14

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? | Ja |
| 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. 892.750,07. 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 2.398 t.kr. for Afdeling 3 og til 6.927 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. 892.750,07 til lejetab i afdelingerne.

12.927,62 Afd 01, Dyrehegnet og Nygade
-1.633,16 Afd 02, Nygade
15.673,08 Afd 04, Remisevej
38.714,73 Afd 06, Nic. Rumpsvej
52.860,23 Afd 07, Fjordvænget
54.131,53 Afd 09, Revvej/Skolegade
-3.765,03 Afd 10, Thygesvej
19.308,11 Afd. 11, Lærkevej
104.991,41 Afd 12, Alléerne
13.552,94 Afd 13, Æblehaven
11.163,55 Afd 14, Milepælene
41.148,34 Afd 15, Fasanstien
17.093,92 Afd 16, Grevsensgade
205.159,27 Afd 21, Vandværksgrunden
51.009,90 Afd 22, Gårdhavehusene
4.209,44 Afd 23, Grevsensgade, Skovvej
6.172,49 Afd. 24, Møllegårdsparken
30.747,92 Afd 25, Norbrinken
42.941,81 Afd 26, Skovparken
142,07 Afd 27, Vognmandsparken
67.780,31 Afd 28, Wedelsminde
4.410,21 Afd 29, Stapels Gaard
9.424,12 Afd 30, Teglværksparken
73.553,40 Afd 33, Geddesøparken
5.655,42 Afd 34, Smedeparken
15.376,44 Afd 36, Fasanhuset

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Følgende afdelingsregnskaber udviser underskudssaldo:

19.005,00 Afd. 1, Dyrehegnet og Nygade
52.748,00 Afd. 7, Fjordvænget
28.396,00 Afd. 10, Thygesvej
6.600,00 Afd. 11, Lærkevej og Hyvingevej
225.004,00 Afd 15, Fasanstien
59.643,00 Afd. 16, Grevsensgade
94.102,00 Afd. 33, Geddesøparken

De ultimo 2022 konstaterede underskudssaldi planlægges afviklet budgetmæssigt over 3-års perioden efter gældende regler.

Følgende afdelinger har underfinansierede forbedringsarbejder

405.089,05 Afd 01, Dyrehegnet og Nygade
77.208,05 Afd 02, Nygade
12.986.971,57 Afd 03, Møllevangen/Eggøgade
1.771.407,71 Afd 04, Remisevej
268.759,32 Afd 05, Rosenvænget
141.634,48 Afd 06, Nic. Rumpsvej
3.990.615,20 Afd 07, Fjordvænget
618.065,94 Afd 08, Ceresvej
442.667,03 Afd 09, Revvej og Skolegade
3.591.860,24 Afd 10, Thygesvej
1.852.807,64 Afd 11, Lærkevej/Hyvingevej
1.361.760,78 Afd 12, Alléerne
661.423,44 Afd. 13, Æblehaven
4.478.271,85 Afd 15, Fasanstien
1.208.870,03 Afd 16, Grevsensgade
6.183.901,28 Afd 21, Vandværksgrunden
248.737,17 Afd. 22, Kjærsvej
2.106,27 Afd. 23, Skovvej
408,68 Afd 25, Norbrinken
575.128,81 Afd 26, Skovparken
134.650,53 Afd. 27, Vognmandsparken
1.531.806,94 Afd 33, Geddesøparken
28.410.825,97 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.

Spørgsmål 10

Lejetab i afdelingerne dækkes fortsat af dispositionsfonden, jf. note 2, og har fortsat et for højt niveau. Med prognoser som peger på fortsat faldende befolkningstal i Korsør, 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

Der er tale om projekteringsudgifter ifm. etablering af Seniorbofællesskab.

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Der er for afdeling 3 - Møllevangen udarbejdet helhedsplan, som er afsluttet ultimo 2022. Byggeregnskab forventes færdigbehandlet medio 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 2022 kr. 1.100.778, hvoraf dispositionsfonden har finansieret kr. 485.898. Afdelingernes egenfinansiering af tab på fraflyttere udgør således kr. 614.880.

Efter regelændring med virkning fra 1. januar 2014 dækkes alene tab udover 339 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 fremlagt til bestyrelsens godkendelse
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	26-04-2023
Underskrift (sign.)	Uffe Kjær, direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Protokol fremlagt på mødet
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	26-04-2023
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen, statsaut. revisor, RI A/S

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt af Organisationsbestyrelsen
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	26-04-2023
Underskrifter (sign.)	Anders Anthoni, fmd.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Forventes godkendt på det ordinære repræsentantskabsmøde.
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	17-06-2023
Underskrifter (sign.)	