

Boligorganisation

LBF-nr.: **0046**

Navn - adresse:

**Slagelse Boligselskab
Fruegade 3
4200 Slagelse**

Telefon: **58 53 44 41**

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
4200 Slagelse**

Telefon: **58573600**

Fax:

E-postadresse:

kommune@slagelse.dk

Antal afdelinger: 26 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.036	142.062	1	2.036
2) Erhvervslejemål	2	1.089	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner	4	2.955	1 pr. påbeg. 60 m ²	50
4) Garager/carporte	197	2.955	1/5	39
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.239	149.061		2.144

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	130.560	124	134
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	265.730	295	325
511	*	Personaleudgifter	8.347.493	7.973	9.090
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.793.963	1.273	1.465
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	587.531	697	660
515	*	Afskrivning, driftsmidler	237.685	238	210
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	242.250	260	270
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.605.212	10.860	12.154
531	*	Tilskud til afdelinger	4.443.226	5.000	5.000
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.535.677	2.300	736
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	20.628.385	20.385	21.221
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.212.500	38.545	39.111
541	*	Ekstraordinære udgifter	132.248		
550		UDGIFTER I ALT	40.344.748	38.545	39.111
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	243.869	259	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	40.588.617	38.804	39.111

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	8.921.600	8.922	9.225
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	156.225	132	120
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	25.000	25	25
		Konto 601 i alt	9.102.825	9.079	9.370
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	811.633	590	688
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.618.155	2.300	736
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	20.628.385	20.385	21.221
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.425.000		2.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.425.000		2.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	424.705	1.450	50
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	424.705	1.450	50
607		Diverse	51.001		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	36.061.704	33.804	34.065
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.526.913	5.000	5.000
620		INDTÆGTER I ALT	40.588.617	38.804	39.065
621		Årets underskud overført til konto 805			46
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	40.588.617	38.804	39.111

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	2.369.954	2.496
		Kontantværdi pr.	01-01-2019	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	47.922	238
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	266.931	334
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	9.156.007	10.479
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.840.814	13.547
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.415.077	3.079
		Afdelingstilgodehavender i alt	2.415.077	3.079
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	341.689	12
727		Forudbetalte udgifter	51.542	174
730		Tilgodehavende renter m.v.	244.150	312
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	197.116.028	170.049
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	4.324.446	3.673

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	204.492.932	177.299
750		AKTIVER I ALT	216.333.746	190.846

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	25.890.031	25.343
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.604.954	6.051
810		EGENKAPITAL I ALT	32.494.985	31.394
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	175.667.836	151.289
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	496.617	633
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	176.164.453	151.922
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	897.457	895
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.771.581	2.641
830	*	Anden kortfristet gæld	4.005.270	3.994
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	183.838.761	159.452
850		PASSIVER I ALT	216.333.746	190.846
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Rep.skabs og bestyrelsesmøder	81.751	76	76
		Kurser, ekskursioner mv	27.038	60	65
		Repræsentation og gaver	126.810	85	85
		Forsikringer og kontingenter	30.131	74	99
		Konto 502 i alt	265.730	295	325
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.894.288	6.648	7.636
		2. Pension/pensionsbidrag	755.800	896	1.003
		3. Andre udgifter til social sikring	273.299	404	436
		4. Fremmed assistance	7.150	15	15
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	161.658	10	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	7.092.195	7.973	9.090
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	12		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter inkl. pension	1.255.298		
		Ledelsesudgifter i alt	1.255.298		
		Samlede personaleudgifter	8.347.493	7.973	9.090
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Papir og tryksager	82.075	150	135
		Inventar- og EDB-udgifter	1.386.093	850	1.000
		Øvrige kontorholdsudgifter	306.167	245	300
		Autodrift	19.628	28	30
		Konto 513 i alt	1.793.963	1.273	1.465
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	13.515	17	22
		4. El	39.257	35	35
		5. Vand, varme	42.544	70	70

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	10.355	13	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	355.880	436	373
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			24
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	125.980	126	126
		Kontorlokaleudgifter i alt	587.531	697	660
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	587.531	697	660
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	127.685	238	210
		2. Bil	110.000		
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	237.685	238	210
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		iflg. Liste	4.443.226	5.000	5.000
		Konto 531 i alt	4.443.226	5.000	5.000
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.242.496	1.240	1.285
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.847.201	5.000	5.030
		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	12.876.033	12.500	13.249
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.312.319	1.295	1.295
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	350.336	350	362
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	20.628.385	20.385	21.221

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Opmåling administrationsbygning	25.291		
		Porto 2017-2018 + indbetaling Otis	19.978		
		indg. tildl. afskrevne fraflyttere	41.155		
		Tilskud pensionistklub 2018	5.000		
		udstyknng Multihuset	40.824		
		Konto 541 i alt	132.248		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.605.212	10.860	12.154
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	156.225	132	120
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	25.000	25	25
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	811.633	590	688
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.849.705	1.450	2.050
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.762.649	8.663	9.271
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.087		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.921.600	8.922	9.225
		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	8.921.600	8.922	9.225
		2. Andet støttet boligbyggeri	156.225	132	120
		3. Sideaktivitets-afdelinger	25.000	25	25
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	90.832	90	
		4. Ventelistegebyr	720.801	500	688
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

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.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	811.633	590	688
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	27.648		
		Afdelinger, rentesats	3,2		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.589.452	2.300	712
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			24
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	1.054		
		Konto 603 i alt	3.618.155	2.300	736
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	221.615	200	100
		Dispositionsfond, rentesats	3,2		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.265.160	1.904	440
		Henlagte midler, rentesats	3,2		
		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	67.259	100	100
		4. Kreditorer	1.225	1	1
		5. Kurstab, obligationer m.v.	876.336		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	104.046	95	95
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	36		
		Konto 532 i alt	3.535.677	2.300	736
		Nettorenteindtægt / -udgift	82.478		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud advokat	4.526.743	5.000	5.000
		Indgået tidligere afskrevne fraflyttere	170		
		Konto 611 i alt	4.526.913	5.000	5.000

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	4.711.915	4.712
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.711.915	4.712
		Samlede opskrivninger primo	135.354	135
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	135.354	135
		Af- og nedskrivninger primo	2.351.335	2.225
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	125.980	126
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.477.315	2.351
		Bogført værdi ultimo	2.369.954	2.496
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	127.686	392
		+ Nyanskaffelser i året	-79.764	-154
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.922	238
		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	47.922	238
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.225.912	2.226
		2. C-indskud	13.623	14
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	8.238.992	8.912
		Årets tilgang	787.391	774
		Årets afgang	2.109.911	1.447
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	6.916.472	8.239
		Indestående i alt	9.156.007	10.479
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		
		Konto 721.		
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		
		Skovlunden	155.457	
		Teglkuberne	1.118.244	3.079
		Kløverhuset	1.110.111	
		Nordlunden	31.265	
		Konto 722 i alt	2.415.077	3.079
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	170.049.088	170.049
		+ Tilgang i året	27.090.701	
		- Afgang i året	23.761	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	197.116.028	170.049
		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	197.116.028	170.049
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankkonti og checkkonti	4.324.446	3.673
		Konto 732.2 i alt	4.324.446	3.673
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	25.344.296	27.887
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.242.496	
		3. Rentetilskrivning	221.615	109
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	17.723.234	17.290
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling 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	1.312.319	1.290
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.741.241	5.262
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	701.985	1.707
		23. Diverse	-168	-159
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	13.400.960	12.976
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.109.911	1.447

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	25.890.031	25.343
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	266.931	334
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.369.954	2.496
		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)	9.156.007	10.479
		40. Disponibel del:	14.097.139	12.036
		50. Saldo ultimo	25.890.031	25.345
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	6.051.186	4.511
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	243.869	1.700
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	350.336	338
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	40.437	498
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.645.391	6.549
		Saldo ultimo	6.604.954	6.051
		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:	6.604.954	6.051
		5.Saldo ultimo	6.604.954	6.051
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd 2	5.608.407	7.082
		Afd 3	9.770.971	8.454
		Afd 4	3.198.829	3.041
		Afd 5	9.159.829	8.883
		Afd 6	308.851	309
		Afd 7	8.438.806	6.231
		Afd 8	6.898.521	6.590
		Afd 9	1.776.116	1.785
		Afd 10	17.601.406	17.199
		Afd 11	9.402.407	8.927
		Afd 12	17.808.532	23.693
		Afd 13	12.117.486	10.381
		Afd 14	2.942.191	2.982
		Afd 15	689.558	609
		Afd 16	3.232.078	2.139
		Afd 17	1.544.962	1.304
		Afd 18	12.005.330	10.575
		Afd 20	985.073	836
		Afd 21	1.532.584	1.681
		Afd 22	1.502.816	1.357
		Afd 23	7.262.642	7.017
		Afd 24	3.274.935	3.154
		Afd 25	3.288.574	2.929
		Afd 26	2.408.978	858
		Afd 27	1.260.310	1.291
		Afd 28	3.537.420	2.903

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd 29	1.017.441	1.015
		Afd 30	5.702.404	5.322
		Afd 31	1.127.593	1.139
		Afd 32	1.974.735	1.346
		Afd 33	18.288.051	257
		Konto 821.1 i alt	175.667.836	151.289
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)	496.617	633
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	496.617	633
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		
		Skyldige omkostninger	3.783.009	3.771
		Skyldig feriegiro	28.591	43
		Anden kortfristet gæld	193.670	180
		Konto 830 i alt	4.005.270	3.994

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 FERIAEBOLIGER

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? Ja
 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? Nej
 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? Nej
 - 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? Nej
 - 4c. Løbende retssager? Nej
 - 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? Nej
 - 4e. Andre forhold? Nej
 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) Ja
 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? Nej
 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? Nej
 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? Nej
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
 - 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? Nej
 - 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Nej
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? Nej
 - 11b. Løbende retssager? Nej
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? Nej
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Nej
 - 11f. Andre forhold? Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
 - 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Nej
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Nej
 - 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 Alle aktiver er restafskrevet i regnskabsåret som følge af kommende flytning til ny domicil, hvor udgifter til nyindkøb endnu ikke kendes.

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 er er i året ydet tilskud til følgende afdelinger:
2019
Afd. 2, Marievej
5.339
Afd. 5, Hashøj
1.142
Afd. 7, Søndermarken
2.341
Afd. 8, Vesterport
214
Afd. 12, Sydbyen
250
Afd. 23, Helleholm
378
Afd. 28, Smedegadecenteret
11.727
Afd. 30, SHI Kollegiet
8.344
Afd. 31, Kirke Stillinge Plejecenter
3.464
Afd. 32, Stadionparken
4.723
I alt
37.920

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudssaldi i følgende afdelinger ultimo
Afdeling 10 Grønningen
saldo 2019 1.859
Forventes afviklet 2023

Der er underfinansiering i følgende afdelinger ultimo
Afd. 5, Hashøj
saldo 2019 395.060
Forventes afviklet 2027
Afd. 26, Møllevænget
saldo 2019 151.734
forventes afviklet 2028

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Pga. pladsmangel vedlægges
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	15-04-2020
Underskrift (sign.)	Arne Juul

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Pga. pladsmangel vedlægges
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	15-04-2020
Underskrift (sign.)	PriceWaterhouseCoopers/Benny Lundgaard

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Pga. pladsmangel vedlægges
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	15-04-2020
Underskrifter (sign.)	Knud Glavind m.fl.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Pga. pladsmangel vedlægges
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	15-04-2020
Underskrifter (sign.)	