

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0318**

Navn - adresse:

**Fællesorganisationens Boligforening
Slotsalleen 55
4200 Slagelse**

 Telefon: **58522555**

 Fax: **58501470**

E-postadresse:

fob@fob.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **57392118**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **330**

Navn - adresse:

**Slagelse Kommune
Rådhuset
4200 Slagelse**

 Telefon: **58573600**

 Fax: **58500850**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 50 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.534	249.544	1	3.534
2) Erhvervslejemål	12	1.884	1 pr. påbeg. 60 m ²	32
3) Institutioner	2	1.100	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
4) Garager/carporte	153		1/5	31
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.701	252.528		3.616

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	169.983	170	172
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	350.038	351	399
511	*	Personaleudgifter	9.821.353	10.527	10.425
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.726.701	2.647	2.171
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.156.722	1.305	1.163
515	*	Afskrivning, driftsmidler	119.978	110	150
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	291.988	375	325
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.636.763	15.485	14.805
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.005.711	1.901	1.100
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	32.362.682	29.501	30.666
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	48.005.156	46.887	46.571
541	*	Ekstraordinære udgifter			2.100
550		UDGIFTER I ALT	48.005.156	46.887	48.671
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	879.682		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	48.884.838	46.887	48.671

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	12.652.495	12.535	13.114
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	12.652.495	12.535	13.114
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.228.750	1.250	1.290
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.064.795	1.900	1.100
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	32.362.682	29.501	30.666
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.576.116	1.700	400
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.576.116	1.700	400
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	48.884.838	46.886	46.570
611	*	Ekstraordinære indtægter			2.100
620		INDTÆGTER I ALT	48.884.838	46.886	48.670
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	48.884.838	46.886	48.670

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	1.531.947	1.728
		Kontantværdi pr.	01-01-2012	
		Kontantværdi	13.300.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		14
704	*	EDB anlæg	221.757	
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	7.019.916	6.846
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	60.000	3.147
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	18.085.055	16.366
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	26.918.675	28.101
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	45.474.312	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	3.155.952	1.892
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	48.630.264	1.892
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	433.908	34
727		Forudbetalte udgifter	1.526.804	1.588
730		Tilgodehavende renter m.v.	179.265	249
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	128.916.579	134.420
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	16.286	19
	*	2. Bankbeholdning	5.436.164	11.394

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	185.139.270	149.596
750		AKTIVER I ALT	212.057.945	177.697

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.278.825	1.279
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	47.763.131	41.746
804	*	Opskrivningshenlæggelser		3.087
805	*	Arbejdskapital	11.124.418	9.673
810		EGENKAPITAL I ALT	60.166.374	55.785
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.531.947	1.727
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.531.947	1.727
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	142.565.295	113.132
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	154.685	130
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	142.719.980	113.262
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	418.944	136
826		Omkostninger	6.007.344	5.416
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.052.000	1.192
830	*	Anden kortfristet gæld	161.356	177
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	150.359.624	120.183
850		PASSIVER I ALT	212.057.945	177.695
		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			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	350.038	351	399
		Konto 502 i alt	350.038	351	399
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.383.767	9.050	8.424
		2. Pension/pensionsbidrag	1.129.024	1.177	1.065
		3. Andre udgifter til social sikring	448.562	300	263
		4. Fremmed assistance			35
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-140.000		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	9.821.353	10.527	9.787
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	19		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Arrangementer personale			240
		Transport			8
		Mødeudgifter personale			35
		Personalekurser m.v.			355
		Ledelsesudgifter i alt			638
		Samlede personaleudgifter	9.821.353	10.527	10.425
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	2.726.701	2.647	2.171
		Konto 513 i alt	2.726.701	2.647	2.171
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	46.908	60	50
		2. Lejede lokaler, leje	16.545	25	20
		3. Ejendomsskatter	7.608	10	9
		4. El	117.658	125	100
		5. Vand, varme	84.519	125	115
		6. Forsikringer	26.896	30	45
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	661.191	745	634

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	195.397	185	190
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.156.722	1.305	1.163
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.156.722	1.305	1.163
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil	9.100	80	100
		3. EDB	110.878	30	50
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	119.978	110	150
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
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	2.018.621	2.125	2.114
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.293.128	6.630	7.750
		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	17.697.927	15.500	15.500
		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	4.781.425	4.650	4.700
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	571.581	596	602
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	32.362.682	29.501	30.666
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden			2.100
		Konto 541 i alt			2.100

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)	14.636.763	15.485	14.805
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.228.750	1.250	1.290
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.576.116	1.700	400
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.831.897	12.535	13.115
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.272	4	3
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	12.652.495	12.535	13.114
		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	12.652.495	12.535	13.114
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	401.150	350	390
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	279.500	300	300
		4. Ventelistegebyr	547.600	600	600
		5. Antenneregnskabsgebyr	500		
		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	1.228.750	1.250	1.290

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:	gennemsnitlig		
		Anvendte rentesatser:	0.5		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		100	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.064.795	1.800	1.100
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.064.795	1.900	1.100
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	533.986	1.105	
		Henlagte midler, rentesats	,5		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	,5		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	3,5		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	13.009		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	458.716	696	1.000
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning		100	100
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	1.005.711	1.901	1.100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt / -udgift	59.084	-1	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	16		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden			2.100
		Konto 611 i alt			2.100

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	7.776.614	7.777
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.776.614	7.777
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.049.270	5.859
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	195.397	190
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.244.667	6.049
		Bogført værdi ultimo	1.531.947	1.728
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	72.000	470
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	30.000	398

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.000	72
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	57.900	435
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	25.000	398
		+ Af- og nedskrivninger i året	9.100	21
		Af- og nedskrivninger ultimo	42.000	58
		Bogført værdi ultimo		14
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	332.635	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	332.635	
		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	110.878	
		Af- og nedskrivninger ultimo	110.878	
		Bogført værdi ultimo	221.757	
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	4.823.179	4.823
		2. C-indskud	1.226.045	1.226
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	10.316.976	7.439
		Årets tilgang	2.868.855	2.811
		Årets afgang	1.150.000	
		Tilskrevne renter		67
		Ultimosaldo	12.035.831	10.317
		Indestående i alt	18.085.055	16.366
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		
		Studiebolighuset, auditoriet	11.045	
		Organisering	39.860	
		HR	245.934	
		Projekt Eseebase	414.784	
		Afdeling 20	9.233.859	
		Afdeling 23	4.172.908	
		Afdeling 39	9.187.018	
		Afdeling 85	13.635.445	
		Afdeling 86	881.562	
		Helhedsplaner	7.651.897	
		Konto 721.	45.474.312	
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)	3.155.952	1.892
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	3.155.952	1.892
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	137.318.684	98.018
		+ Tilgang i året		94.465

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året	5.044.613	55.164
		Samlet anskaffelsessum ultimo	132.274.071	137.319
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	2.898.773	1.488
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	458.719	1.411
		Samlede nedskrivninger ultimo	3.357.492	2.899
		Bogført værdi ultimo	128.916.579	134.420
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	5.436.164	11.394
		Konto 732.2 i alt	5.436.164	11.394
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	1.278.825	1.279
		Konto 801 i alt	1.278.825	1.279
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	41.746.558	34.590
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.018.621	2.002
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	24.991.055	22.616
		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	4.781.425	4.685
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		67
		Afgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.788.722	2.413
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.225.309	2.760
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.610.497	17.041
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.150.000	
		50. Saldo ultimo	47.763.131	41.746
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	7.019.916	6.846
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		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)	18.085.055	16.366
		40. Disponibel del:	22.658.160	18.535
		50. Saldo ultimo	47.763.131	41.747
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		3.087
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		3.087
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	9.673.155	9.922
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	879.682	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	571.581	564
		Afgang:		
		4. Årets underskud		813
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	11.124.418	9.673
		Saldo ultimo	11.124.418	9.673
		SALDO ULTIMO OPDELT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)		3.147
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	60.000	
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	60.000	3.147
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		14
		10. Disponibel del:	11.064.418	6.512
		5.Saldo ultimo	11.124.418	9.673
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.212.827	1.015
		Afdeling 2	1.061.147	834
		Afdeling 3	1.180.658	982
		Afdeling 4	1.134.830	1.259
		Afdeling 5	663.222	425
		Afdeling 6	1.641.698	1.466
		Afdeling 7	7.174.080	6.536
		Afdeling 8	4.529.263	4.060
		Afdeling 9	1.161.142	1.299
		Afdeling 10	2.940.246	597
		Afdeling 11	1.970.246	1.495
		Afdeling 12	4.382.025	3.945
		Afdeling 13	3.212.612	2.962
		Afdeling 14	2.931.410	2.736
		Afdeling 15	450.831	167
		Afdeling 16	1.078.527	664
		Afdeling 17	1.419.137	1.260
		Afdeling 19	1.417.594	1.242
		Afdeling 20		-2.147

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 21	2.412.082	2.085
		Afdeling 22	4.172.099	4.120
		Afdeling 23		3.732
		Afdeling 24	3.218.193	2.991
		Afdeling 26	4.254.106	4.198
		Afdeling 28	984.277	662
		Afdeling 31	1.566.894	1.630
		Afdeling 32	4.101.091	3.793
		Afdeling 33	1.161.358	1.290
		Afdeling 34	40.914.723	32.671
		Afdeling 35	2.363.636	2.146
		Afdeling 39		1.886
		Afdeling 42	1.097.041	1.234
		Afdeling 43	2.128.587	1.810
		Afdeling 44	3.331.058	2.149
		Afdeling 46	4.330.691	3.616
		Afdeling 49	6.479.896	5.067
		Afdeling 51	660.604	228
		Afdeling 52	3.237.127	2.458
		Afdeling 53	514.126	635
		Afdeling 54	956.607	1.029
		Afdeling 55	1.576.653	1.450
		Afdeling 56	753.672	657
		Afdeling 57	822.679	529
		Afdeling 64	2.740.135	1.305
		Afdeling 65	1.760.959	1.575
		Afdeling 66	2.659.171	1.813
		Afdeling 71	2.689.763	2.590
		Afdeling 75	1.167.029	706
		Afdeling 76	949.543	668
		Afdeling 77		1.116
		Afdeling 85		-25
		Afdeling 86		-707
		Diverse projekter		-8.772
		Konto 821.1 i alt	142.565.295	113.132

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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)	154.685	130
		Konto 821.2 i alt	154.685	130
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		
		Anden kortfristet gæld	161.356	177
		Konto 830 i alt	161.356	177

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? | 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? | 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? | 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

Spørgsmål 5

Der er anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed i følgende afdelinger: afd. 7 kr. 12863,46, afd. 21 kr. 5641,47, afd. 23 kr. -1404,21, afd. 24 kr. 29248,45, afd. 26 kr. 625415,72, afd. 32 kr. 11948,53, afd. 33 kr. 5554,19, afd. 34 kr. 69438,79, afd. 43 kr. 6792,72, afd. 49 kr. 25335,22, afd. 51 kr. 25152,99, afd. 52 kr. 1123,13, afd. 53 kr. 20643,88, afd. 54 kr. -1520,90, afd. 56 kr. 7042,11, afd. 57 kr. -587,90, afd. 65 kr. 83839,97, afd. 66 kr. 4445,16, afd. 71 kr. 8335,22.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underskudssaldi: Afd. 3 kr. 146064, afd. 4 kr. 9681, afd. 15 kr. 18680, afd. 19 kr. 67038, afd. 28 kr. 66351, afd. 31 kr. 19053, afd. 42 kr. 8914, afd. 51 kr. 227835, afd. 53 kr. 95648, afd. 54 kr. 87475. Underfinansieret forbedringsarb. - afd. 6 kr. 161506, afd. 10 kr. 780268, afd. 15 kr. 271870, afd. 20 kr. 13243206, afd. 23 kr. 7390203, afd. 39 kr. 14967899, afd. 65 kr. 790853.

Spørgsmål 10

Afdeling 26 har et stort butikslokale, hvor der er udlejningsvanskeligheder. Kommunen og FOB arbejder på en fælles løsning (Vision Ringbyen 2025). Afdeling 65 har et erhverslokale i kælderplan, som er vanskeligt at udleje.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er særlig fokus på størrelsen af følgende afdelingers henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse: Afd. 1, afd. 3, afd. 5, afd. 23, afd. 31, afd. 33 og afd. 44

Spørgsmål 12b

Der er særlig fokus på størrelsen af følgende afdelingers henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning: Afd. 19, afd. 28, afd. 35, afd. 51, afd. 54, afd. 56.

Spørgsmål 12c

Der er særlig fokus på størrelsen af følgende afdelingers henlæggelser til tab ved fraflytning: afd. 13 og afd. 14.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	31-05-2017
Underskrift (sign.)	Flemming Stenhøj Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2017
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskaber for 2017 for
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	31-05-2017
Underskrifter (sign.)	Axel Larsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskaber for 2017 for
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	10-06-2017
Underskrifter (sign.)	Axel Larsen