

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: 31 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.162	156.615	1	2.162
2) Erhvervslejemål	3	615	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner	4	1.456	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
4) Garager/carporte	187	2.805	1/5	37
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.356	161.491		2.235

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	183.132	116	119
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	215.286	399	369
511	*	Personaleudgifter	8.194.349	8.210	8.137
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.336.877	1.338	1.317
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	772.468	514	530
515	*	Afskrivning, driftsmidler	322.174	303	364
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	267.874	240	250
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.292.160	11.120	11.086
531	*	Tilskud til afdelinger	5.681.624		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.674.504	1.257	3.929
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	18.870.054	20.069	20.335
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	39.518.342	32.446	35.350
541	*	Ekstraordinære udgifter	12.771		
550		UDGIFTER I ALT	39.531.113	32.446	35.350
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	316.873		19
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	39.847.986	32.446	35.369

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	8.704.300	8.720	8.663
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	132.275	132	132
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	25.000	25	25
		Konto 601 i alt	8.861.575	8.877	8.820
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	626.411	560	560
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.736.616	1.290	3.929
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	18.870.054	20.069	20.335
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.250.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.250.000		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	673.403	1.450	1.525
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	673.403	1.450	1.525
607		Diverse	128.743	200	200
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	34.146.802	32.446	35.369
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.701.184		
620		INDTÆGTER I ALT	39.847.986	32.446	35.369
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	39.847.986	32.446	35.369

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	2.621.914	2.748
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	529.028	826
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	419.766	244
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	11.151.407	12.751
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.722.115	16.569
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	12.654.056	16.124
		Afdelingstilgodehavender i alt	12.654.056	16.124
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	44.002	756
727		Forudbetalte udgifter	436.951	52
730		Tilgodehavende renter m.v.	271.305	344
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	150.864.491	147.334
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	2.550	2
	*	2. Bankbeholdning	28.427.606	11.632

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	192.700.961	176.244
750		AKTIVER I ALT	207.423.076	192.813

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	27.887.247	29.990
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.510.837	3.858
810		EGENKAPITAL I ALT	32.398.084	33.848
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	167.651.304	151.112
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	439.722	-56
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	168.091.026	151.056
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	457.782	389
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.586.529	2.757
830	*	Anden kortfristet gæld	3.889.655	4.763
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	175.024.992	158.965
850		PASSIVER I ALT	207.423.076	192.813

Eventualforpligtelse:

'For afdelinger etableret før 1. april 1975 har dispositionsfonden pligt til at dække 'indeksregulering af beboerindskud frem til denne dato, såfremt forpligtelsen 'skulle blive aktuel. Forpligtelsen er samlet for afdelingerne opgjort til t.kr. 1.189.

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	70.130	80	75
		Kurser, ekskursioner mv	29.641	90	80
		Repræsentation og gaver	46.299	130	140
		Forsikringer og kontingenter	69.216	99	74
		Konto 502 i alt	215.286	399	369
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	6.824.891	6.852	6.789
		2. Pension/pensionsbidrag	900.637	912	904
		3. Andre udgifter til social sikring	334.500	406	419
		4. Fremmed assistance	162.495	30	15
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-26.633	10	10
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.541		
		Personaleudgifter i alt	8.194.349	8.210	8.137
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	12		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	8.194.349	8.210	8.137
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Papir og tryksager	120.278	171	161
		Inventar- og EDB-udgifter	1.000.716	840	840
		Øvrige kontorholdsudgifter	197.508	302	286
		Autodrift	18.375	25	30
		Konto 513 i alt	1.336.877	1.338	1.317
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	12.028	13	15
		4. El	35.242	33	35
		5. Vand, varme	59.766	70	70
		6. Forsikringer	12.147	14	15

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	527.305	199	239
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom		59	30
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	125.980	126	126
		Kontorlokaleudgifter i alt	772.468	514	530
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	772.468	514	530
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	294.674	303	364
		2. Bil	27.500		
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	322.174	303	364
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afd. 1	5.681.624		
		Konto 531 i alt	5.681.624		
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		1.188	1.189
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.827.898	5.750	5.981
		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	12.421.626	11.499	11.533
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.284.563	1.295	1.295
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	335.967	337	337
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	18.870.054	20.069	20.335
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ekstraordinære udgifter	12.771		
		Konto 541 i alt	12.771		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.292.160	11.120	11.086
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	132.275	132	132
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	25.000	25	25
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	626.411	560	560
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.923.403	1.450	1.525
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.585.071	8.953	8.844
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.841		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.704.300	8.720	8.663
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	8.704.300	8.720	8.663
		2. Andet støttet boligbyggeri	132.275	132	132
		3. Sideaktivitets-afdelinger	25.000	25	25
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	98.472	100	100
		4. Ventelistegebyr	527.939	460	460
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	626.411	560	560
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	42.366		
		Afdelinger, rentesats	3,2		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.589.733	1.160	3.899
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital		30	30
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	103.206	100	
		7. Andet	1.311		
		Konto 603 i alt	3.736.616	1.290	3.929
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	349.940	100	365
		Dispositionsfond, rentesats	3,2		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.076.759	954	3.410
		Henlagte midler, rentesats	3,2		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	125.117.857		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	52.958		45
		4. Kreditorer	1.834		1
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	89.807	85	90
		7. Egen trækningsret	103.206	100	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Andet		18	18
		Konto 532 i alt	3.674.504	1.257	3.929
		Nettorenteindtægt / -udgift	62.112	33	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud advokat	5.701.184		
		Konto 611 i alt	5.701.184		

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	2.099.375	1.973
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	125.980	126
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.225.355	2.099
		Bogført værdi ultimo	2.621.914	2.748
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	2.577.526	2.397
		+ Nyanskaffelser i året	25.188	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.602.714	2.397
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.751.512	1.412
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	322.174	159
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.073.686	1.571
		Bogført værdi ultimo	529.028	826
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	10.511.061	10.749
		Årets tilgang	770.738	762
		Årets afgang	2.473.133	1.000
		Tilskrevne renter	103.206	
		Ultimosaldo	8.911.872	10.511
		Indestående i alt	11.151.407	12.751
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		
		Helhedsplan Grønningen		16.124
		Engdraget byggeri	12.654.056	
		Konto 722 i alt	12.654.056	16.124
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	147.334.049	142.038
		+ Tilgang i året	3.530.442	5.296
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	150.864.491	147.334
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	150.864.491	147.334
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankkonti og checkkonti	28.427.606	11.632
		Konto 732.2 i alt	28.427.606	11.632
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	29.990.222	28.046
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	349.940	493
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	17.249.524	17.514
		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	1.284.563	1.269
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	103.206	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.652.691	3.512
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.028.933	779
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	12.935.451	12.041
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.473.133	1.000
		50. Saldo ultimo	27.887.247	29.990
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	419.766	243
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.621.914	2.748
		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)	11.151.407	12.751
		40. Disponibel del:	13.694.160	14.248
		50. Saldo ultimo	27.887.247	29.990
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	3.857.997	2.520
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	316.873	932
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	335.967	326
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		-80
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.510.837	3.778
		Saldo ultimo	4.510.837	3.858
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	4.510.837	3.858
		5.Saldo ultimo	4.510.837	3.858
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd 2	7.975.307	7.620
		Afd 3	8.511.843	5.156
		Afd 4	2.795.265	2.316
		Afd 5	7.573.547	6.191
		Afd 6	206.576	225
		Afd 7	4.497.193	2.230
		Afd 8	6.344.478	5.725
		Afd 9	1.785.895	1.765
		Afd 10	21.927.785	14.159
		Afd 11	9.458.455	8.812
		Afd 12	39.983.841	44.186
		Afd 13	9.740.261	11.265
		Afd 14	2.431.098	1.963
		Afd 15	535.675	479
		Afd 16	2.987.751	2.779
		Afd 17	1.414.557	1.319
		Afd 18	9.911.446	8.114
		Afd 20	787.136	720
		Afd 21	1.653.673	1.582
		Afd 22	1.554.436	1.454
		Afd 23	7.001.731	6.806
		Afd 24	3.072.155	2.857
		Afd 25	1.097.165	2.466
		Afd 26	2.482.160	2.146
		Afd 27	1.288.406	1.227
		Afd 28	2.953.093	2.384
		Afd 29	958.443	787
		Afd 30	5.260.543	4.411
		Afd 31	872.992	641

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd 32, Stadionparken	474.700	-673
		Afd. 91, Gældsrådgivningsprojekt	113.698	
		Konto 821.1 i alt	167.651.304	151.112
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)	439.722	-56
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	439.722	-56
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	3.863.444	4.633
		Skyldig feriegiro	6.109	106
		Anden kortfristet gæld	20.102	24
		Konto 830 i alt	3.889.655	4.763

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? | 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

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er i året ydet tilskud til afd. 2,3,4,,5,7,12,13,25 og 30. Derudover er der mindre lejetab på 9 afdelinger.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a Afd. 22 Multihuset, fælles beboerhus for 2 boligforeninger.

Spørgsmål 9b Der er for året underskud i afd. 3,7,30 og 31. Der er akkumuleret underskud i afd. 8,24 og 31.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b Der er utilstrækkelige henlæggelser i afd. 7, 14 og 18.

Spørgsmål 12c Der er utilstrækkelige henlæggelser i afd. 7.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Pga. pladsmangel vedlægges
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	18-04-2018
Underskrift (sign.)	Arne Juul

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Pga. pladsmangel vedlægges
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	18-04-2018
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	18-04-2018
Underskrifter (sign.)	Knud Galvin 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	31-05-2018
Underskrifter (sign.)	Dirigent