

Boligorganisation

LBF-nr.: **0318**

Navn - adresse:

FOB

**Slotsalleen 55
4200 Slagelse**

Telefon: **58522555**

Fax: **58501470**

E-postadresse:

fob@fob.dk

Hjemmeside:

www.fob.dk/

CVR-nr.: **57392118**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **330**

Navn - adresse:

Slagelse Kommune

**Rådhuspladsen 11, 2. sal
4200 Slagelse**

Telefon: **58573600**

Fax: **58500850**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 58 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.302	300.264	1	4.302
2) Erhvervslejemål	16	2.306	1 pr. påbeg. 60 m ²	39
3) Institutioner	2	1.100	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
4) Garager/carporte	187		1/5	37
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.507	303.670		4.397

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	222.381	244	252
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	309.452	344	280
511	*	Personaleudgifter	14.690.070	14.347	15.958
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.078.568	2.615	2.945
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.293.647	1.453	1.199
515	*	Afskrivning, driftsmidler	693.605	620	474
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	311.188	300	300
530		Bruttoadministrationsudgifter	20.598.911	19.923	21.408
531	*	Tilskud til afdelinger	15.070.277		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	19.054.326		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	42.995.826	40.447	40.555
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	97.719.340	60.370	61.963
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	97.719.340	60.370	61.963
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	31.434		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	97.750.774	60.370	61.963

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	15.747.445	15.736	16.082
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	15.747.445	15.736	16.082
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.286.944	1.944	2.078
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	19.215.671		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	42.995.826	40.447	40.555
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		500	500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		500	500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.801.504	1.500	1.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.801.504	1.500	1.500
607		Diverse			1.000
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	82.047.390	60.127	61.715
611	*	Ekstraordinære indtægter	15.703.384	243	248
620		INDTÆGTER I ALT	97.750.774	60.370	61.963
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	97.750.774	60.370	61.963

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	10.398.923	10.587
		Kontantværdi pr.	01-10-2021	
		Kontantværdi	13.300.000	
702	*	Inventar	117.043	214
703	*	Automobil	433.620	880
704	*	EDB anlæg	718.866	912
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	7.572.822	8.444
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		60
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	34.061.478	47.835
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	53.302.752	68.932
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	29.321.919	7.051
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	4.887.766	4.839
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	34.209.685	11.890
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	162.039	23
727		Forudbetalte udgifter	951.505	803
730		Tilgodehavende renter m.v.		503
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	349.852.609	347.311
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	53.594.597	53.481

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	438.770.435	414.011
750		AKTIVER I ALT	492.073.187	482.943

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.628.195	1.628
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	70.453.736	86.748
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.127.594	3.909
810		EGENKAPITAL I ALT	76.209.525	92.285
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.378.022	8.688
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.378.022	8.688
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	393.607.179	368.386
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		179
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	393.607.179	368.565
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	353.199	226
826		Omkostninger	8.065.698	7.743
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	649.677	718
830	*	Anden kortfristet gæld	4.809.888	4.718
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	407.485.641	381.970
850		PASSIVER I ALT	492.073.188	482.943
Eventualforpligtelse:				
		1. Fratrædelsesgodtgørelse	678.317	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Øvrige eventualforpligtigelser	Der påhviler boligorganisationens dispositionsfond følgende forpligtigelser: En årlig forpligtigelse fra år 2021 på 2.016 t.kr. vedrørende den fysiske helhedsplan i Ringparken afd. 23, 24, 26 og 32. En årlig forpligtigelse på 581 t.kr. til Boligsocial Helhedsplan. En årlig forpligtigelse til medarbejder i Multihuset på 100 t.kr. og en årlig forpligtigelse til Økonomirådgivning på 620 t.kr. Tilskud til hjemfaldslån afd. 108, 109, 114 og 116 på 160 t.kr. Tilskud til afd. 84 på 400 t.kr. (Auditoriet samt manglende ungdomsboligbidrag) I nybyggerisager, hvor rammebeløbet overskrides, dækkes dette af byggesagshonoraret i den pågældende sag. Yderligere overskridelser, i henhold til rammebeløbet, dækkes af boligorganisationens dispositionsfond. Som følge af driftsbekendtgørelsens regler om, at dispositionsfonden skal dække tab ved fraflytning, der overstiger kr. 380 (2024-tal) gange antal lejemålsenheder samt 100% tab ved lejeledighed, er der en årlig tabsrisiko for dispositionsfonden på ca. 4 mio.kr. Der er risiko for tab på inkassotilgodehavende, der overstiger 380 kr. pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde.	

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.	309.452	344	280
		Konto 502 i alt	309.452	344	280
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.519.074	11.400	12.725
		2. Pension/pensionsbidrag	1.781.469	1.650	1.928
		3. Andre udgifter til social sikring	845.407	997	1.005
		4. Fremmed assistance	348.156	300	300
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	-67.483		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	356.297		
		Personaleudgifter i alt	13.070.326	14.347	15.958
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	18		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.493.047		
		Skattepligtige personalegoder	126.697		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.619.744		
		Samlede personaleudgifter	14.690.070	14.347	15.958
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	3.078.568	2.615	2.945
		Konto 513 i alt	3.078.568	2.615	2.945
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	187.856	120	190
		2. Lejede lokaler, leje	43.023	45	44
		3. Ejendomsskatter	8.165	9	12
		4. El	46.569	120	60
		5. Vand, varme	85.637	80	90
		6. Forsikringer	38.250	40	45
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	696.400	851	570
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	187.747	188	188
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.293.647	1.453	1.199
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	369.376	369	378
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	924.271	1.084	821
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	97.516	100	100
		2. Bil	196.725	120	87
		3. EDB	399.364	400	287
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	693.605	620	474
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Dispositionsfond	14.433.963		
		Arbejdskapital	636.314		
		Konto 531 i alt	15.070.277		
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfondens jf. konto 803.2	2.909.325	2.868	3.054
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	8.293.242	8.233	8.241
		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	21.964.949	21.890	21.965
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.572.928		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	6.432.320	6.642	6.432
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	823.062	814	863
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	42.995.826	40.447	40.555
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	20.598.911	19.923	21.408
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.286.944	1.944	2.078
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.801.504	2.000	2.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	16.510.463	15.979	17.330
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.755		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	15.747.445	15.736	16.082
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	15.747.445	15.736	16.082
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	451.108	400	425
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	281.760	275	275
		4. Ventelistegebyr	1.184.700	900	1.000
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	369.376	369	378
		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	2.286.944	1.944	2.078
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	4.38		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	40.805		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.216.397		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	16.901.499		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	1.021.989		
		7. Andet	34.981		
		Konto 603 i alt	19.215.671		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	710.812		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dispositionsfond, rentesats	,27		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	17.321.525		
		Henlagte midler, rentesats	3,5		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	3,5		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	3,5		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	1.021.989		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	19.054.326		
		Nettorenteindtægt / -udgift	161.345		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	14.433.964		
		Tilskud fra arbejdskapitalen	636.314		
		Administrationsbidrag ejerforeninger	85.848		
		Administrationsbidrag Boligsocial helhedsplan	242.128	243	248
		Udbytte og salg af aktier	305.130		
		Konto 611 i alt	15.703.384	243	248

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	18.177.825	18.178
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.177.825	18.178
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.591.155	7.403
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	187.747	188
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.778.902	7.591
		Bogført værdi ultimo	10.398.923	10.587
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	615.209	615
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	615.209	615
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	400.650	303
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	97.516	98
		Af- og nedskrivninger ultimo	498.166	401
		Bogført værdi ultimo	117.043	214
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.240.345	720
		+ Nyanskaffelser i året		520
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	250.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	990.345	1.240
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	360.000	240
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	196.725	120
		Af- og nedskrivninger ultimo	556.725	360
		Bogført værdi ultimo	433.620	880
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.838.126	2.601
		+ Nyanskaffelser i året	206.585	237
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.044.711	2.838
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.926.481	1.595
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	399.364	331
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.325.845	1.926
		Bogført værdi ultimo	718.866	912
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	6.871.489	6.872
		2. C-indskud	1.607.153	1.607
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	39.356.456	35.342
		Årets tilgang	3.859.391	3.688
		Årets afgang	18.655.000	
		Tilskrevne renter	1.021.989	326
		Ultimosaldo	25.582.836	39.356
		Indestående i alt	34.061.478	47.835
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		
		Afdeling 007	10.891.665	7.051
		Afdeling 44	61.435	
		Afdeling 108	900.615	
		Afdeling 109	17.468.204	
		Konto 721.	29.321.919	7.051
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	4.887.766	4.839
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	4.887.766	4.839
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	373.531.981	330.241
		+ Tilgang i året	634.602.065	771.044
		- Afgang i året	643.589.544	727.754
		Samlet anskaffelsessum ultimo	364.544.502	373.531
		Samlede opskrivninger primo	13.805.842	1.053
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	11.528.159	12.753
		Samlede opskrivninger ultimo	25.334.001	13.806

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo	40.025.894	40.026
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	40.025.894	40.026
		Bogført værdi ultimo	349.852.609	347.311
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	53.594.597	53.481
		Konto 732.2 i alt	53.594.597	53.481
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	1.628.195	1.628
		Konto 801 i alt	1.628.195	1.628
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	86.747.938	90.287
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.909.325	
		3. Rentetilskrivning	710.812	710
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	32.831.119	32.590
		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	6.432.320	6.147
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	1.021.989	326
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	10.226.888	13.168
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.207.074	3.336
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	24.537.877	24.349
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.572.928	2.459

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	18.655.000	
		50. Saldo ultimo	70.453.736	86.748
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	7.572.822	8.444
		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)	34.061.478	47.835
		40. Disponibel del:	28.819.435	30.324
		50. Saldo ultimo	70.453.735	86.603
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	3.909.412	4.234
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	31.434	20
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	823.062	775
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	636.314	1.120
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.763.908	5.029
		Saldo ultimo	4.127.594	3.909
		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 håndværksevirsomhed (afd. 93000)		60

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		60
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	4.127.594	3.849
		5.Saldo ultimo	4.127.594	3.909
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.327.717	2.123
		Afdeling 2	2.984.848	2.483
		Afdeling 3	3.065.248	3.412
		Afdeling 4	1.946.587	2.255
		Afdeling 5	3.082.152	2.668
		Afdeling 6	3.064.862	2.470
		Afdeling 8	7.558.925	6.670
		Afdeling 9	943.147	623
		Afdeling 10	6.696.573	7.056
		Afdeling 11	6.807.805	5.935
		Afdeling 12	7.750.215	6.840
		Afdeling 13	7.759.993	7.501
		Afdeling 14	8.662.865	7.445
		Afdeling 15	1.780.199	1.623
		Afdeling 16	4.499.270	3.862
		Afdeling 17	3.580.567	3.182
		Afdeling 19	7.067.460	5.885
		Afdeling 20	11.852.229	10.328
		Afdeling 21	7.524.914	6.617
		Afdeling 22	10.484.496	8.875
		Afdeling 23	14.094.921	12.161
		Afdeling 24	17.030.124	14.668
		Afdeling 26	51.482.343	40.708
		Afdeling 28	3.881.089	3.374
		Afdeling 31	7.043.613	5.972

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 32	16.231.773	13.827
		Afdeling 33	5.138.293	9.104
		Afdeling 34	30.408.546	26.730
		Afdeling 35	6.198.590	5.622
		Afdeling 39	14.209.459	7.005
		Afdeling 42	2.914.546	2.371
		Afdeling 43	5.752.427	5.224
		Afdeling 44		14.463
		Afdeling 49	22.063.047	18.412
		Afdeling 51	5.309.184	4.716
		Afdeling 52	12.543.863	10.749
		Afdeling 53	2.542.411	2.240
		Afdeling 54	1.075.334	896
		Afdeling 55	5.072.714	4.111
		Afdeling 56	2.392.470	2.270
		Afdeling 57	843.390	1.377
		Afdeling 64	1.914.695	1.967
		Afdeling 65	6.735.345	5.965
		Afdeling 66	11.558.969	9.423
		Afdeling 71	5.919.016	4.989
		Afdeling 75	3.374.980	2.663
		Afdeling 76	3.698.129	3.236
		Afdeling 84	1.834.562	1.374
		Afdeling 101	9.299.722	8.257
		Afdeling 108		6.911
		Afdeling 109		8.017
		Afdeling 114	575.717	1.594
		Afdeling 116	4.432.081	2.672
		Afdeling 122	7.188.571	6.072
		Afdeling 123	1.407.183	1.393
		Konto 821.1 i alt	393.607.179	368.386

821.2

AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER

Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)

Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		179
		Konto 821.2 i alt		179
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	4.809.888	4.718
		Konto 830 i alt	4.809.888	4.718

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? | Nej |
| 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

1. Boligorganisationen har dækket tab ved lejeledighed for kr. 2.232.446

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

2. Der er 21 afdelinger med negativ resultatkonto. 22 afdelinger har større eller mindre underfinansiering som følge af midlertidig udlån af egne midler til igangværende forbedringsarbejder og helhedsplaner.

Spørgsmål 10

3. Afdeling 84 har udlejningsvanskeligheder.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

4. Afdeling 23, 35, 43, 55, 65, 66 og 84 har utilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning.

Spørgsmål 12c

5. Afdelingen 22, 32, 33 og 51 har utilstrækkelige henlæggelser til tab ved fraflytning.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	21-05-2025
Underskrift (sign.)	Flemming Stenhøj Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-05-2025
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Ja
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	21-05-2025
Underskrifter (sign.)	Axel Larsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Ja
By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	11-06-2025
Underskrifter (sign.)	Axel Larsen