

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0292**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **330**

Navn - adresse:

Slagelse almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/ DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Solgården
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26380510**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26380510**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **58573600**

Fax:

E-postadresse:

slagelse@slagelse.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.691	74	1	74
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.691	74	1	74
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.923	24		
	3	2.712	31		
	4	2.056	19		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		60	1	1 pr. påbeg. 60 m²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.751	75		75

Matrikel nr. og tekst	Slagelse Markjorder 18 AC ejl.2 Slagelse Markjorder 18AC ejl.2 Slagelse Markjorder 18AC m.fl		
BBR-ejendomsnummer	25328	33306	33307

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	95	7.227	01-01-1942	01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	95	7.227		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

876

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

10

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,16

Forhøjelse i alt på årsbasis:

67.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	56.984	57	57
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	169.344	166	178
107	*	Vandafgift	454		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	209.102	198	219
110		Forsikringer	124.956	128	124
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	194.421	122	135
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	45.953	37	38
		Konto 111 i alt	240.374	159	173
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	302.242	288	305
		2. Dispositionsfond	43.725	44	44
		3. Arbejdskapitalen	12.375	12	13
		Konto 112 i alt	358.342	344	362
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	20.867	21	21
		2. G-indskud	78.116	80	80
		Konto 113 i alt	98.983	101	101
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.201.555	1.096	1.157
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	995.116	828	846
115	*	Almindelig vedligeholdelse		30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	579.518	1.090	835
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	579.518	1.090	835
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	108.542	37	31

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	108.542	37	31
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	30.476	21	47
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	29.730	37	20
		Konto 118 i alt	60.206	58	67
119	*	Diverse udgifter	79.082	68	69
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.134.404	984	1.012
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.050.000	1.050	764
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.050.000	1.050	764
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.442.943	3.187	2.990
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	929.143	1.429	1.350
		2. Renter m.v.	227.956		
		3. Administrationsbidrag	69.756		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	34.172		
		Konto 125 i alt	1.192.683	1.429	1.350
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.425.301	2.360	2.350
		2. Renter m.v.	94.579		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	192.151		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	366.234		
		Konto 127 i alt	2.345.797	2.360	2.350
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.721		45
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.721		45
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	46.441	50	80
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.901	50	80
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	40.540		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	262.148		95
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	262.148		95
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			17
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			17
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.675		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.862.843	3.789	3.812
139		UDGIFTER I ALT	7.305.786	6.976	6.802
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.305.786	6.976	6.802

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.857.896	5.858	5.972
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	60.090	58	59
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.805		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.920.791	5.916	6.031
202	*	Renter	314.156		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	53.357	55	55
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.550	35	35
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.306.854	6.006	6.121
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	624.200	740	681
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	270.585	230	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	894.785	970	681
209		INDTÆGTER I ALT	7.201.639	6.976	6.802
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	104.147		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.305.786	6.976	6.802

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.523.834	1.524
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	27.500.000	
		2. Heraf grundværdi	3.052.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.523.834	1.524
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.688.058	24.626
	*	2. Bygningsrenovering m.v	51.317.026	53.742
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.162.000	5.668
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.449.000	1.450
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	80.139.918	87.010
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.133	10
		2. Beboerindskud	1.658	-1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	224.275	602
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	14.755	15
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	29.046	26
		7. Forudbetalte udgifter	256.401	249
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	547.268	901
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.791.558	6.334
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.338.826	7.235
310		AKTIVER I ALT	86.478.744	94.245

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.317.939	3.162
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	460.814	569
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	19.736	256
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.798.489	3.987
407	*	Opsamlet resultat	-153.931	-50
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.644.558	3.937
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	45.450	45
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.478.384	1.478
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.523.834	1.523
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.417.589	24.626
		2. Bygningsrenovering m.v.	51.317.026	53.742
		Konto 413 i alt	70.734.615	78.368
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	857.364	868
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	857.364	868
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.162.600	5.668
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.449.000	1.449
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	7.611.600	7.117
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	80.727.413	87.876
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	218.118	606
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	243.730	80
422		Mellemregning med fraflyttere	13.078	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.585	18
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	1.505.000	1.635
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	74.861	93
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.579.861	1.728
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.107.372	2.432
430		PASSIVER I ALT	86.479.343	94.245

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:
Salg af en andel af ejendommen

Afdelingen har afhændet en del af ejendommen til brug for opførelse af 13 nye almene ældreboliger samt et servicecenter.

Andelen er afhændet pr. 1. marts 2012 for kr. 1.360.000.

I forbindelse med afhændelsen er ejerforening Solgården stiftet. Udgifterne i ejerforeningen fordeles efter forholdstal hvor afdeling Solgården har en andel på 88,2 %, Solgården II har en andel på 11,3 % og Servicecenter en andel på 0,5 %.

Udgifterne fordeles ud fra at faktiske udgifter opkræves direkte fra hver ejerlejlighedsejer.

Tilsagn om støtte til lån i medfør af lov om almene boliger § 91 – støtte til renovering m.v.

Afdelingen har modtaget tilsagn om støtte til renovering af afdelingen i Landsbyggefonden.

Til hjælp til betaling af omkostninger på Renoveringen modtager afdelingens driftsstøtte fra Landsbyggefonden. I regnskabsåret 2022 /23 har afdelingen har indtil dags dato modtaget kr. 6.162.600 jf. regnskabet konto 304.2. Driftsstøtten reguleres ned med kr. 9 pr. m² om året.

Afdelingen har ligeledes modtaget fritagelse for indbetaling til selskabets dispositionsfond, for betaling af 1/3 af den ydelse vedrørende afviklede prioriteter, oprindelig finansiering (beregnet efter en eventuel konvertering) der ikke indbetales til Landsbyggefondens Landsdispositionsfond.

Afdelingen har ligeledes modtaget delvis fritagelse for pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden. Fritagelsen vedrører de beløb der overstiger det i 1982 betalt bidrag.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:
Ingen

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	56.984	57	57
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	56.984	57	57
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	56.984	57	57
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	454		
		Konto 107 i alt	454		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	194.363	198	219
		Container m.v.	14.739		
		Konto 109 i alt	209.102	198	219
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	302.242	288	305
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	302.242	288	305
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	819.925	671	709
		Trappevask m.v.	158.107	157	137
		Anden renholdelse	17.084		
		Konto 114 i alt	995.116	828	846
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		30	30
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		30	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	18.667	40	67
116.2		Bygning, klimaskærm	19.750	31	68
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	332.623	345	345
116.4		Bygning, fælles indvendig	36.131	362	45
116.5		Bygning, tekniske installationer	121.575	272	252
116.6		Materiel	50.772	40	58
		Konto 116 i alt	579.518	1.090	835
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	30.476	21	47

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	30.476	21	47
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	29.730	37	20
		Konto 118.3 i alt	29.730	37	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	60.206	58	67
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	53.357	55	55
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.550	35	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-11.701	-32	-23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	11.589	10	11
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.279	8	8
		Beboerudgifter	198	5	5
		Administration i afdelingen	3.949		
		Andre udgifter	54.067	45	45
		Konto 119 i alt	79.082	68	69
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	156		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.050.000	1.050	764
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.050.000	1.050	764
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	21.675		
		Konto 134 i alt	21.675		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	314.156		
		Konto 202 i alt	314.156		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	130.000	130	130
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	494.200	610	551
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	624.200	740	681
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	40.540		
		Tilbageførsel fra reguleringskontoen	45		
		Øvrige korrektioner	230.000	230	
		Konto 206 i alt	270.585	230	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.523.834	1.524
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.523.834	1.524
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.626.071	25.911
		+ Forbedringsarbejder i året	270.469	
		- Tilskud i året		214
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.896.540	25.697
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-4.279.339	
		Samlet indeksregulering ultimo	-4.279.339	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	929.143	1.071
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	929.143	1.071
		Bogført værdi ultimo	19.688.058	24.626
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	68.741.699	71.167
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.741.699	71.167
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	17.424.673	17.425
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.424.673	17.425
		Bogført værdi ultimo	51.317.026	53.742
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	6.162.000	5.668
		Konto 304.2 i alt ultimo	6.162.000	5.668
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	483.000	484
		Realkreditinstitut	483.000	483
		LBF - Landsdispositionsfond	483.000	483
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.449.000	1.450
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.133	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.133	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	119.322	88
		El		
		Vand	55.100	480
		Maskiner		
		Antenne	49.853	34
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	224.275	602
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.115	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	8.640	15
		Konto 305.4 i alt	14.755	15

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.161.613	3.253
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	579.518	1.017
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.050.000	926
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-314.156	
		Saldo ultimo konto 401	3.317.939	3.162
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	255.637	281
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	235.901	25
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	19.736	256
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-49.784	114
		- Årets underskud (konto 210)	104.147	20
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		144
		Saldo ultimo	-153.931	-50
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-153.931	-50
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	117.621	143
		El		
		Vand	100.497	463
		Antenne		
		Konto 419 i alt	218.118	606
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	216.709	42
		Afsatte lønningsomkostninger	17.701	2
		Energi + div. omkostninger	9.320	36
		Konto 421 i alt	243.730	80
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.748	2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	33.555	
		Depositum	17.282	16
		Forudbetalinger i alt	52.585	18
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	65.971	93
		El		
		Vand	8.890	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	74.861	93

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 28. september 2023 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Helle Elisabeth Werchmeister Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	28-09-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Helle Elisabeth Werchmeister

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Slagelse almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Slagelse almennyttige Boligselskab, afdeling Solgården for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i

overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften.

Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København den 28. september 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-09-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	28-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	28-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet