

Boligorganisation

LBF-nr.: **0118**

Navn - adresse:

BoligKorsør
Caspar Brands Plads 3 A
4220 Korsør

Telefon: **58571800**

Fax: **58571801**

E-postadresse:

info@bo4220.dk

Hjemmeside:

www.boligkorsor.dk

CVR-nr.: **52729610**

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:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 31 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.615	206.453	1	2.615
2) Erhvervslejemål	6	818	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
3) Institutioner	4	1.803	1 pr. påbeg. 60 m ²	31
4) Garager/carporte	345		1/5	69
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.970	209.074		2.729

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	138.642	140	142
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	210.712	487	652
511	*	Personaleudgifter	6.937.928	7.944	8.097
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.987.446	2.022	2.027
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	834.004	724	651
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	590.931	650	600
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	409.375	400	400
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.109.038	12.367	12.569
531	*	Tilskud til afdelinger	10.838.141		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	933.906	2.300	1.800
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	24.139.223	23.525	25.642
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	47.020.308	38.192	40.011
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	47.020.308	38.192	40.011
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.225.157		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	48.245.465	38.192	40.011

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	10.464.300	10.368	10.306
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	206.686	200	200
		Konto 601 i alt	10.670.986	10.568	10.506
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	12.079.329	1.471	1.436
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	981.305	2.327	1.827
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	24.139.223	23.525	25.642
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	374.621	300	600
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	374.621	300	600
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	48.245.464	38.191	40.011
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	48.245.464	38.191	40.011
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	48.245.464	38.191	40.011

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	2.187.300	2.280
		Kontantværdi pr.	01-01-2019	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		391
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	5.000	5
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	39.461.954	39.779
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.654.254	42.455
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	2.271.097	4.447
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	2.271.097	4.447
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	29.294	21
726		Andre tilgodehavender	23	653
727		Forudbetalte udgifter	1.559.570	1.543
730		Tilgodehavende renter m.v.	310.449	310
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	181.741.921	181.374
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	46.153.865	11.043

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	232.066.219	199.391
750		AKTIVER I ALT	273.720.473	241.846

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	55.858.939	53.260
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.379.799	4.700
810		EGENKAPITAL I ALT	62.238.738	57.960
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	201.029.592	174.070
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	201.029.592	174.070
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	4.137.604	3.779
826		Omkostninger	4.997.302	4.891
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.304.109	1.134
830	*	Anden kortfristet gæld	13.127	11
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	211.481.734	183.885
850		PASSIVER I ALT	273.720.472	241.845
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeaktiviteter bestyrelse	36.591	100	150
		Mødeaktiviteter eksternt+personale	63.231	85	150
		Uddannelse, kurser mv.	100.045	235	285
		Repræsentation	9.345	65	65
		Kontingenter mv.	1.500	2	2
		Konto 502 i alt	210.712	487	652
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.519.437	6.804	6.974
		2. Pension/pensionsbidrag	854.168	911	934
		3. Andre udgifter til social sikring	99.732	109	119
		4. Fremmed assistance	175.000		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	293.204		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	109.515		
		Personaleudgifter i alt	6.832.026	7.824	8.027
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Andre udgifter social sikring, personaleudgifter, kørsel	105.902	120	70
		Ledelsesudgifter i alt	105.902	120	70
		Samlede personaleudgifter	6.937.928	7.944	8.097
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Gebyrer, porto, kontorartikler, småanskaffelser	879.231	540	623
		Kommunikation, annoncer m.v.	410.243	577	460
		IT-udgifter, licenser	666.076	805	779
		Juridisk bistand	31.896	100	165
		Konto 513 i alt	1.987.446	2.022	2.027
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	90.270	100	90
		2. Lejede lokaler, leje	187.174	10	
		3. Ejendomsskatter	19.329	18	20
		4. El	62.463	75	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	37.363	30	45
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	321.905	375	300
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	22.800	23	23
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	92.700	93	93
		Kontorlokaleudgifter i alt	834.004	724	651
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	27.960	36	36
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	806.044	688	615
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Tilskud Boligsocialt arbejde	590.931	650	600
		Konto 516 i alt	590.931	650	600
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tilskud til afdelinger	10.838.141		
		Konto 531 i alt	10.838.141		
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	1.588.211	1.576	1.523
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.191.501	5.069	6.731
		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	12.747.758	12.353	12.778
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.157.232	4.079	4.157

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	454.521	448	453
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	24.139.223	23.525	25.642
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.109.038	12.367	12.569
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	206.686	200	200
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	12.079.329	1.471	1.436
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	374.621	300	600
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	-1.551.598	10.396	10.333
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	569		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	10.464.300	10.368	10.306
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.464.300	10.368	10.306
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	206.686	200	200
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	447.500	400	450
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	82.298	100	100
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	92.500	285	250
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	27.960	36	36
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	11.429.071	650	600
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	12.079.329	1.471	1.436
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)		4	4
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	958.505	2.300	1.800
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	22.800	23	23
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	981.305	2.327	1.827
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	4.700	25	25
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	66.382	1.485	900
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	125.200	25	75
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	702.073	750	780

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	35.551	15	20
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	933.906	2.300	1.800
		Nettorenteindtægt / -udgift	47.399	27	27
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	6.741.517	6.742
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.741.517	6.742
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.461.517	4.293
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	92.700	169
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.554.217	4.462
		Bogført værdi ultimo	2.187.300	2.280
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.506.126	1.506
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.506.126	1.506
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.506.126	1.506
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.506.126	1.506
		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	5.743.956	5.744
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.743.956	5.744
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.743.956	5.444
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		300
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.743.956	5.744
		Bogført værdi ultimo		
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	9.699.796	9.700
		2. C-indskud	90.069	90
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	29.988.750	27.508
		Årets tilgang	2.494.339	2.481
		Årets afgang	2.811.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	29.672.089	29.989
		Indestående i alt	39.461.954	39.779
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		
		Tilgodehavende afd. 3		846
		Tilgodehavende afd. 10	1.547.329	1.569
		Tilgodehavende afd. 11	723.768	1.071
		Tilgodehavende afd. 25		961
		Konto 721.	2.271.097	4.447
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	181.373.752	150.930
		+ Tilgang i året	21.211.868	51.340
		- Afgang i året	20.843.699	20.896
		Samlet anskaffelsessum ultimo	181.741.921	181.374
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	181.741.921	181.374
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankindestående	46.153.865	11.043
		Konto 732.2 i alt	46.153.865	11.043
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	53.260.079	54.493
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.588.211	1.609
		3. Rentetilskrivning	4.700	29
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	17.939.259	17.510
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	4.157.232	4.135
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.262.879	9.223
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.498.710	716
		23. Diverse	-3.892.698	570
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.410.651	14.007
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.811.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	55.858.939	53.260
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.187.300	2.280
		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)	39.461.954	39.779
		40. Disponibel del:	14.209.686	11.201
		50. Saldo ultimo	55.858.940	53.260
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	4.700.121	3.906
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.225.157	338
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	454.521	456
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.379.799	4.700
		Saldo ultimo	6.379.799	4.700
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	5.000	5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	5.000	5
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	6.374.800	4.695
		5.Saldo ultimo	6.379.800	4.700
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.647.131	2.272
		Afdeling 2	2.938.995	2.714
		Afdeling 3	3.940.122	
		Afdeling 4	735.890	272
		Kortfristet gæld, afd. 5	746.897	585
		Kortfristet gæld, afd. 6	1.271.233	1.087
		Afdeling 7	6.521.644	7.229
		Afdeling 8	444.639	295
		Afdeling 9	4.047.158	3.866
		Afdeling 36	2.640.598	2.429
		Afdeling 12	22.931.782	21.935
		Afdeling 13	4.150.598	3.921
		Afdeling 14	3.338.398	2.948
		Afdeling 15	21.542.471	21.440
		Afdeling 16	3.417.611	3.071
		Afdeling 21	32.699.605	25.318
		Afdeling 22	10.682.612	3.776
		Kortfristet gæld, afd. 23	3.725.202	3.566
		Kortfristet gæld, afd. 24	2.035.609	1.854
		Kortfristet gæld, afd. 25	3.591.001	
		Kortfristet gæld, afd. 26	5.030.593	4.926
		Kortfristet gæld, afd. 27	1.787.396	1.852
		Kortfristet gæld, afd. 28	1.129.642	1.304
		Kortfristet gæld, afd. 29	924.644	524
		Kortfristet gæld, afd. 30	6.533.249	4.150
		Kortfristet gæld, afd. 31	3.452.539	3.781

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kortfristet gæld, afd. 32		2.076
		Kortfristet gæld, afd. 33	2.111.275	1.602
		Kortfristet gæld, afd. 34	1.087.374	1.054
		Kortfristet gæld, afd. 35	44.923.684	44.223
		Konto 821.1 i alt	201.029.592	174.070
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
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		
		Depositum udlejet del af adm. lokaler	13.127	11
		Konto 830 i alt	13.127	11

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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Tab ved lejeledighed er store og udgør samlet for alle afdelinger kr. 1.341.033,86. Beløbet er dækket af dispositionsfonden. Herudover er lejetab vedrørende afdelingerne 3, 21 og 35, henført til bygge-regnskabet for helhedsplanerne for disse afdelinger. Lejetabet er her opgjort til 1.271 t.kr. for Afdeling 3, til 7.183 t.kr. for Afdeling 21 og til 1.415 t.kr. for Afdeling 35.

Ledelsen lod i 2012 udarbejde en analyse af boligmarkedet i Korsør nu og i en årrække frem i tiden. Denne har sammen med en analyse af de enkelte afdelingers tekniske og økonomiske status dannet grundlag for en henvendelse til Landsbyggefonden for en drøftelse af de muligheder der måtte ligge for ansøgning om støtte til nødvendige tiltag til nedbringelse af lejetabene og har medført indarbejdelse af boligreduktioner i et antal renoveringssager. En nyere prognose for bosætning i Slagelse kommune bekræfter, at der vil være behov for yderligere tilpasning i de kommende år.

Spørgsmål 5

Der er efter gældende regler ydet tilskud på i alt kr. 1.341.033,86 til lejetab i afdelingerne.

3.881,00 Afd 01, Dyrehedet og Nygade
4.223,15 Afd 02, Nygade
13.260,00 Afd 04, Remisevej
23.078,12 Afd 06, Nic. Rumpsvej
279.178,66 Afd 07, Fjordvænget
8.765,01 Afd 09, Revvej/Skolegade
13.969,32 Afd 10, Thygesvej
369.138,81 Afd 12, Alléerne
2.156,50 Afd 13, Æblehaven
13.882,57 Afd 14, Milepælene
170.016,70 Afd 15, Fasanstien
17.796,34 Afd 16, Grevsensgade
123.858,25 Afd 21, Vandværksgrunden
39.165,93 Afd 22, Gårdhavehusene
5.950,00 Afd 23, Grevsensgade, Skovvej
2.679,14 Afd 25, Norbrinken
71.416,34 Afd 26, Skovparken
1.162,23 Afd 27, Vognmandsparken
110.042,11 Afd 28, Wedelsminde
772,81 Afd 29, Stapels Gaard
2.535,78 Afd 30, Teglværksparken
58.590,16 Afd 33, Geddesøparken
5.514,93 Afd 36, Fasanhuset

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b	9b.Følgende afdelingsregnskaber udviser underskudssaldo: 46.951,00 Afd. 1, Dyrehegnet og Nygade 9.261,00 Afd. 2, Nygade 40.266,00 Afd. 11, Lærkevej og Hyvingevej 5.933,00 Afd 12, Alléerne 261.050,00Afd 15, Fasanstien De ultimo 2020 konstaterede underskudssaldi planlægges afviklet budgetmæssigt over 3-års perioden efter gældende regler. 9b.Følgende afdelinger har underfinansierede forbedringsarbejder 656.621,02Afd 01, Dyrehegnet og Nygade 205.197,15Afd 02, Nygade 365.009,12Afd 03, Møllevangen/Egøgade 1.950.729,11Afd 04, Remisevej 208.846,88Afd 05, Rosenvænget 362.315,00Afd 06, Nic. Rumpsvej 4.186.195,33Afd 07, Fjordvænget 718.935,25Afd 08, Ceresvej 284.073,08Afd 09, Revvej og Skolegade 2.953.168,91Afd 10, Thygesvej 2.308.428,31Afd 11, Lærkevej/Hyvingevej 4.779.903,29Afd 15, Fasanstien 1.680.542,20Afd 16, Grevsensgade 7.873.992,45Afd 21, Vandværksgrunden 211.798,28Afd 25, Norbrinken 1.016.704,96Afd 26, Skovparken 1.477.402,37Afd 33, Geddesøparken 7.248.623,55Afd 35, Motalavej Flere afdelinger mellemfinansierer beboernes anvendelse af kollektiv råderet. De finansierede udgifter afskrives med den forhøjede lejeindtægt, og overskud anvendt til afvikling af underfinansiering.
Spørgsmål 10	10.Navnlige fra 2009/2010 og frem er der opstået betydelige udlejningsvanskeligheder i en række afdelinger, medført store tab som jf. note 2 er dækket af selskabets dispositionsfond. Med prognoser som peger på fortsat faldende efterspørgsel vil den pågående tilpasning, i form af reduktion af boligudbuddet, fortsat være nødvendig.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	11b.I afdeling 15 er ventilationsarbejder ikke afsluttet på en sådan måde at arbejdet har kunnet afleveres. Sagen skal afgøres via Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed, hvor tidshorisont ikke er kendt.
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	11f.Der er for boligselskabets afdeling 3 udarbejdet helhedsplan, som er iværksat og forventes afleveret senest primo 2023. Renoveringssagen i afdeling 21 er afleveret med skæringsdag pr. 1. november 2020. Byggeregnskab er under udarbejdelse og forventes færdigbehandlet medio 2021.
Spørgsmål 12a	12a.I en række afdelinger kræver henlæggelserne til vedligeholdelse særlig opmærksomhed. Specielt i afdelingerne 14, 25, 26, og 33 er der fortsat fokus på at skabe et bedre grundlag for den nødvendige vedligeholdelse.
Spørgsmål 12b	12b.Der søges løbende henlagt flere midler ved næste budgetgennemgang, i afdelingerne 14, 16, 25, 26, 33 og 34, hvor henlæggelserne bør være højere.
Spørgsmål 12c	12c.Tab ved fraflytning udgør i 2020 kr. 1.057.822, hvoraf dispositionsfonden har finansieret kr. 437.340. Afdelingernes egenfinansiering af tab på fraflyttere udgør således kr. 620.482. Efter regelændring med virkning fra 1. januar 2014 dækkes alene tab udover 333 kr. pr. lejemålsenhed af selskabets dispositionsfond. Det tilsikres ved budgetlægningen at der som minimum er henlagt til kommende 2 års maksimale forpligtigelse i afdelingerne.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Påtegnet af direktør
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	28-04-2021
Underskrift (sign.)	Uffe Kjær

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Påtegnet af revisor
By for underskrift	Høje Taastrup
Dato for underskrift	28-04-2021
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen Stats aut. revisor, RI

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Påtegnet af Organisationsbestyrelsen
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	28-04-2021
Underskrifter (sign.)	Organisationsbestyrelsen Ebbe Jens Ahlgren, formand

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Påtegning sker i juni måned, digitalt
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	30-06-2021
Underskrifter (sign.)	Repræsentantskabet