

**Boligorganisation**

LBF-nr.: **0264**

Navn - adresse:

**Skælskør Boligselskab  
c/o Finsensvej 33  
v/DAB  
2000 Frederiksberg**

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:

**dab@dabbolig.dk**

Hjemmeside:

**www.dabbolig.dk**

CVR-nr.: **43959018**

**Administrationsorganisation**

LBF-nr.: **9005**

Navn - adresse:

**DAB  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksberg**

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:

**dab@dabbolig.dk**

Hjemmeside:

**www.dabbolig.dk**

CVR-nr.: **55775214**

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: **330**

Navn - adresse:

**Slagelse Kommune  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse**

Telefon: **58573600**

Fax:

E-postadresse:

**slagelse@slagelse.dk**

Antal afdelinger: 23 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>1.098</b>	<b>84.222</b>	1	<b>1.098</b>
2) Erhvervslejemål	<b>4</b>	<b>216</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>4</b>
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte	<b>75</b>		1/5	<b>15</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>1.177</b>	<b>84.438</b>		<b>1.117</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	67.307	52	54
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	92.099	95	95
511	*	Personaleudgifter			
512	*	Forretningsførelse	4.855.878	3.906	3.949
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	46.945	35	38
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	220.705	185	164
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	177.231	141	143
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.460.165	4.414	4.443
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	160.119	52	8
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	12.575.587	9.900	9.546
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>18.195.871</b>	<b>14.366</b>	<b>13.997</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.851.260	2.832	3.308
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>21.047.131</b>	<b>17.198</b>	<b>17.305</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	116.147		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>21.163.278</b>	<b>17.198</b>	<b>17.305</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	5.460.165	4.414	4.443
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	5.460.165	4.414	4.443
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	276.966	52	8
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	12.575.587	9.900	9.546
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>18.312.718</b>	<b>14.366</b>	<b>13.997</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.850.559	2.832	3.308
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>21.163.277</b>	<b>17.198</b>	<b>17.305</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>21.163.277</b>	<b>17.198</b>	<b>17.305</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2016	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	1.826.929	1.904
		Kontantværdi pr.	01-10-2014	
		Kontantværdi	1.850.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		305
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.621.163	5.256
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	3.767.497	4.753
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	10.215.589	12.218
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	3.686.729	2.374
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	3.686.729	2.374
723		Godkendt administrationsorganisation	52.215.249	74.476
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	20.455	68
727		Forudbetalte udgifter	116.638	14
730		Tilgodehavende renter m.v.	3.463	
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	3.140	1
	*	2. Bankbeholdning	787.259	111

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.832.933	77.044
750		AKTIVER I ALT	67.048.522	89.262

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	16.215.673	14.976
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.858.076	6.337
810		EGENKAPITAL I ALT	21.073.749	21.313
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	43.414.974	66.648
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	36.177	21
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	43.451.151	66.669
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	138.665	16
826		Omkostninger	2.377.897	1.231
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	7.063	33
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	45.974.776	67.949
850		PASSIVER I ALT	67.048.525	89.262
		Eventualforpligtelse:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Udgifter vedr. selskabsmøder	91.680	95	95
		Godtgørelse vedr. rejseudgifter	419		
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>92.099</b>	<b>95</b>	<b>95</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt			
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
<b>SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER</b>					
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>			
		Samlede personaleudgifter			
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		Administrationsbidrag	4.855.878	3.906	3.949
		<b>Konto 512 i alt</b>	<b>4.855.878</b>	<b>3.906</b>	<b>3.949</b>
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Kontorudgifter, EDB udgifter	29.092	35	38
		Forsikringer, anskaffelse småinventar	17.873		
		Diverse	-20		
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>46.945</b>	<b>35</b>	<b>38</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	12.253	185	164
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	131.689		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	76.763		
		Kontorlokaleudgifter i alt	220.705	185	164
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	220.705	185	164
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		<b>Konto 516 i alt</b>			
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		<b>Konto 531 i alt</b>			
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	773.523	624	619
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.485.824	1.596	1.950
		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	7.114.782	5.880	5.200
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.980.850	1.610	1.603
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	220.608	190	174
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	12.575.587	9.900	9.546
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Tilskud til afdelinger fra disp.fond	58.000	2.832	3.308
		Tilskud til tab ved lejeledighed	832.649		



**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	1.960.611		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>2.851.260</b>	<b>2.832</b>	<b>3.308</b>
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.460.165	4.414	4.443
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.460.165	4.414	4.443
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.888		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	5.460.165	4.414	4.443
		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	5.460.165	4.414	4.443
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Ultimo saldo		
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	105.260	52	8
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	136.675		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	34.913		
		7. Andet	118		
		Konto 603 i alt	276.966	52	8
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	125.041	52	8
		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			
		4. Kreditorer	165		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	34.913		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	160.119	52	8
		Nettorenteindtægt / -udgift	116.847		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Tilskud fra dispositionsfond	1.034.992	2.832	3.308
		Diverse indtægter	1.815.567		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>2.850.559</b>	<b>2.832</b>	<b>3.308</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	1.903.692	1.965
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.903.692	1.965
		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	76.763	61
		Af- og nedskrivninger ultimo	76.763	61
		Bogført værdi ultimo	1.826.929	1.904
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		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		
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke anlægsaktiver:	Andre anlægsaktiver	
		Anskaffelsessum primo	304.366	609
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	304.366	609
		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	304.366	304
		Af- og nedskrivninger ultimo	304.366	304
		Bogført værdi ultimo		305
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		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		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	1.028.110	1.028
		2. C-indskud		
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	3.724.846	4.637
		Årets tilgang	1.188.510	934
		Årets afgang	2.208.882	1.846
		Tilskrevne renter	34.913	
		Ultimosaldo	2.739.387	3.725
		Indestående i alt	3.767.497	4.753
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Afdeling 10	1.614.339	1.229
		Afdeling 11	2.060.080	1.145
		Afdeling 54	12.310	
		<b>Konto 721.</b>	<b>3.686.729</b>	<b>2.374</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 722 i alt</b>		
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Bankbeholdning	787.259	111
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>787.259</b>	<b>111</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSAKTIER</b>		
		<b>Konto 801 i alt</b>		
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	14.976.776	14.826
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	773.523	613
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	9.600.606	5.602
		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	1.980.850	1.557
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	34.913	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	202.343	217
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	832.649	815
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	7.907.121	4.744
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	2.208.882	1.846
		50. Saldo ultimo	16.215.673	14.976



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.621.163	5.256
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		304
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	3.767.497	4.753
		40. Disponibel del:	7.827.012	4.663
		50. Saldo ultimo	16.215.672	14.976
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	6.336.789	6.351
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	116.147	62
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	220.608	56
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.815.468	132
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.673.544	6.469
		Saldo ultimo	4.858.076	6.337
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	1.826.930	1.904
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	3.031.145	4.433
		5.Saldo ultimo	4.858.075	6.337
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Gæld til afdeling 1	1.859.231	2.400
		Gæld til afdeling 5	931.033	1.563
		Gæld til afdeling 6	1.146.298	1.677
		Gæld til afdeling 7	1.125.892	1.898
		Gæld til afdeling 8	1.761.503	2.619
		Gæld til afdeling 9	4.271.863	4.173
		Gæld til afdeling 12	7.349.999	17.060
		Gæld til afdeling 13	10.501.195	23.571
		Gæld til afdeling 14	4.426.109	1.167
		Gæld til afdeling 16	310.955	538
		Gæld til afdeling 17	475.939	697
		Gæld til afdeling 18	1.354.677	904
		Gæld til afdeling 19	514.845	401
		Gæld til afdeling 20	1.837.664	2.220
		Gæld til afdeling 21	1.664.544	1.024
		Gæld til afdeling 22	714.103	836
		Gæld til afdeling 23	508.383	536
		Gæld til afdeling 26	404.838	672
		Gæld til afdeling 27	590.180	673
		Gæld til afdeling 28	707.198	1.141
		Gæld til afdeling 29	958.525	878
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>43.414.974</b>	<b>66.648</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		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)	36.177	21

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.2 i alt	36.177	21
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		<b>Konto 824 i alt</b>		
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		<b>Konto 827 i alt</b>		
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Diverse kreditorer	7.063	33
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>7.063</b>	<b>33</b>

**Noter til sideaktiviteter**

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
<b>FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER</b>					
<b>AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION</b>					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet 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 skødet på ( § 31, stk. 2 )			
<b>AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER</b>					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
<b>AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED</b>					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
<b>AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER</b>					
		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		15.539	162.177
		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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		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 derfaldt 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?   | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning?  | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?  | Nej |

**NOTER TIL SPØRGESKEMAER**

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Ad. punkt 5: Dækning af afdelingstab ved lejeledighed:

Afd. 1: 3.403  
Afd. 5: 29.627  
Afd. 7: 3.674  
Afd. 9: 2.425  
Afd. 10: 13.445  
Afd. 11: 1.002  
Afd. 12: 12.848  
Afd. 13: 11.795  
Afd. 14: 2.444  
Afd. 18: 2.987  
Afd. 19: 324  
Afd. 23: 8.612  
Afd. 24: 280  
Afd. 26: 8.321

I alt 101.187

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Ad. punkt 9, b: Afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering:

Underfinansiering:

Følgende afdelinger har underfinansiering:

Afd. 1 Projektering tag- og vinduesudskiftning 208.734

Afd. 5 Besigtigelse LBF 6.250

Afd. 6 Igangværende helhedsplan 1.512.419

Afd. 7 Besigtigelse LBF 6.250

Afd. 8 Projektering tag- og vinduesudskiftning samt køkkenmoderniseringssag 275.797

Afd. 9 Besigtigelse LBF 6.250

Afd. 10 Igangværende tagrenovering 4.160.109

Afd. 11 Igangværende tagrenovering 4.013.887

Afd. 12 Afsluttet helhedsplan 354.328

Afd. 16 Køkkenmoderniseringssag 65.781

De igangværende byggesager forventes finansieret ved afslutning af byggesagerne.

## Spørgsmål 10

## Ad. punkt 10: Udlejningsvanskeligheder:

Udviklingen i kommunens demografi, herunder den stigende tendens til metropolisering samt den generelle samfundsøkonomiske udvikling, særligt i den finansielle sektor, har medført udlejningsproblematikker i de fleste områder udenfor de største byer i Danmark. Dette er ligeledes tilfældet i flere af Skælskør Boligselskabs afdelinger. Udlejningsudfordringerne samt det begrænsede antal aktive boligsøgende på ventelisterne kan, foruden den generelle økonomiske lavkonjunktur, forklares ved, at ejerboligmarkedet i Skælskør og omegn bærer præg af meget lave priser og lange liggetider. I området tilbydes også en del private udlejningsboliger.

Regnskabet for 2015 påviser udgifter til tab ved lejeledighed på i alt 101.187 kr., som er dækket af dispositionsfonden pr. 31. marts 2016. Dette er en stigning i forhold til 2014, hvor beløbet udgjorde 29.740 kr. Årsagen til stigningen skyldes bl.a., at vi har haft store vanskeligheder med at genudleje et opsagt erhvervslejemål. Dog vurderes det forholdsvise beskedne beløb primært at kunne tilskrives den vedvarende aktive udlejningsindsats, dels ved deltagelse og synlighed i lokale arrangementer, den nye brugervenlige lokale hjemmeside samt den store synlighed og tilgængelighed til ledige boliger på boligportalen/via DAB's hjemmeside. Slagelse Kommune har i 2015 desuden anvist en del borgere herunder integrationsflytninge. Idet meget få afdelinger har aktive ansøgere på venteliste, er det ikke muligt at anvende reglerne for fleksibel udlejning i praksis. Mange af boligerne udlejes derfor til "akut" boligsøgende. Denne udlejningstendens tyder på, at beboersammensætningen generelt er mere ensidig og sårbar, samt at bopreperioderne generelt er kortere. I 2015 påviser regnskabet en betragtelig udgift på 1.247.034 til dækning af tab ved fraflytninger, heraf er 731.461 kr. dækket af selskabets dispositionsfond og restbeløbet er dækket af afdelingerne. En væsentlig del af beløbet kan henføres til restancer på udført arbejde i forbindelse med udbedring af mislighold. Administrationen vil i samarbejde med ejendomsfunktionen foretage yderligere analyser samt løbende drøfte konkrete initiativer og forretningsgange til nedsættelse af tab på fraflytninger, ligesom der er etableret et tværgående samarbejde med de øvrige boligselskaber i Slagelse Kommune med samme fokuspunkt.

## Spørgsmål 11a

## Spørgsmål 11b

## Spørgsmål 11c

## Spørgsmål 11d

## Spørgsmål 11e

## Spørgsmål 11f

## Spørgsmål 12a

## Spørgsmål 12b

## Spørgsmål 12c

## Spørgsmål 13



#### **FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator  
By for underskrift Frederiksberg  
Dato for underskrift 14-06-2016  
Underskrift (sign.) Niels Olsen / Marianne Assenholt

#### **REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af revisor  
By for underskrift København  
Dato for underskrift 14-06-2016  
Underskrift (sign.) René Hattens

#### **BESTYRELSENS PÅTEGNING**

**Foranstaaende årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.**

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen  
By for underskrift Slagelse  
Dato for underskrift 01-05-2016  
Underskrifter (sign.) Jan Kjærgaard Pedersen, Birthe Pedersen, Anne Marie Madsen

#### **ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**

**Foranstaaende årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed  
By for underskrift Frederiksberg  
Dato for underskrift 25-05-2016  
Underskrifter (sign.) Henrik Berg, Peter B. Nelleman, Lars Pedersen