

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0318**

Navn - adresse:

**Fællesorganisationens Boligforening
Slotsalleen 55
4200 Slagelse**

 Telefon: **58522555**

 Fax: **58501470**

E-postadresse:

fob@fob.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **57392118**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **330**

Navn - adresse:

**Slagelse Kommune
Rådhuset
4200 Slagelse**

 Telefon: **58573600**

 Fax: **58500850**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 50 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.678	254.746	1	3.678
2) Erhvervslejemål	12	2.023	1 pr. påbeg. 60 m ²	34
3) Institutioner	2	1.100	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
4) Garager/carporte	153		1/5	31
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.845	257.869		3.762

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	172.927	172	174
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	392.920	399	234
511	*	Personaleudgifter	10.506.304	10.424	10.877
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.564.240	2.171	2.345
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.085.112	1.163	1.560
515	*	Afskrivning, driftsmidler	110.878	150	115
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	327.069	325	250
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.159.450	14.804	15.555
531	*	Tilskud til afdelinger	2.407.490		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.070.542	1.100	2.170
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	32.206.613	30.666	30.766
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	51.844.095	46.570	48.491
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.229.356	2.100	3.440
550		UDGIFTER I ALT	53.073.451	48.670	51.931
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	913.850		105
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	53.987.301	48.670	52.036

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	13.438.327	13.114	13.354
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	13.438.327	13.114	13.354
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.776.224	1.290	1.550
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.188.503	1.100	2.275
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	32.206.613	30.666	30.766
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	740.787	400	650
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	740.787	400	650
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	50.350.454	46.570	48.595
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.636.846	2.100	3.440
620		INDTÆGTER I ALT	53.987.300	48.670	52.035
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	53.987.300	48.670	52.035

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	1.330.950	1.533
		Kontantværdi pr.	01-01-2012	
		Kontantværdi	13.300.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	653.304	222
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	7.601.104	7.020
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	60.000	60
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	17.123.073	18.085
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	26.768.431	26.920
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	31.481	45.475
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	4.568.351	3.156
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	963.974	
		Afdelingstilgodehavender i alt	5.563.806	48.631
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.986.540	434
727		Forudbetalte udgifter	1.423.329	1.527
730		Tilgodehavende renter m.v.	197.270	179
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	209.230.413	128.916
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	33.879	16
	*	2. Bankbeholdning	24.600.987	5.436

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	244.036.224	185.139
750		AKTIVER I ALT	270.804.655	212.059

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.278.825	1.279
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	48.793.035	47.763
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	11.411.568	11.125
810		EGENKAPITAL I ALT	61.483.428	60.167
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.330.950	1.532
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.330.950	1.532
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	197.264.326	142.568
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	179.185	155
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	197.443.511	142.723
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	339.655	419
826		Omkostninger	6.035.930	6.007
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.503.879	1.052
830	*	Anden kortfristet gæld	2.667.298	161
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	207.990.273	150.362
850		PASSIVER I ALT	270.804.651	212.061
		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			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	392.920	399	234
		Konto 502 i alt	392.920	399	234
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.368.553	8.424	8.909
		2. Pension/pensionsbidrag	1.065.324	1.065	1.084
		3. Andre udgifter til social sikring	616.557	900	799
		4. Fremmed assistance	32.100	35	35
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	451.879		50
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	28.109		
		Personaleudgifter i alt	10.506.304	10.424	10.877
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	19		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	10.506.304	10.424	10.877
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	2.564.240	2.171	2.345
		Konto 513 i alt	2.564.240	2.171	2.345
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	41.309	50	45
		2. Lejede lokaler, leje	14.570	20	15
		3. Ejendomsskatter	7.608	9	9
		4. El	82.114	100	110
		5. Vand, varme	85.251	115	115
		6. Forsikringer	41.378	45	45
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	611.885	634	1.021
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	200.997	190	200
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.085.112	1.163	1.560

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	60.000		210
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.025.112	1.163	1.350
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil		100	
		3. EDB	110.878	50	115
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	110.878	150	115
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	2.407.490		
		Konto 531 i alt	2.407.490		
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		2.114	2.114
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.656.060	7.750	7.750
		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	19.106.515	15.500	15.500
		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	4.841.382	4.700	4.800
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	602.656	602	602
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	32.206.613	30.666	30.766
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra arbejdskapitalen	1.229.356	2.100	3.440
		Konto 541 i alt	1.229.356	2.100	3.440
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.159.450	14.804	15.555
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.776.224	1.290	1.550
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	740.787	400	650
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.642.439	13.114	13.355
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.361		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	13.438.327	13.114	13.354
		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	13.438.327	13.114	13.354
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	446.501	390	440
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	294.000	300	300
		4. Ventelistegebyr	560.959	600	600
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.000		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	60.000		210
		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.	413.764		
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.776.224	1.290	1.550
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Gennemsnitlig		
		Anvendte rentesatser:	1.09		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	-1.960		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.069.982	1.100	2.275
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	113.186		
		7. Andet	7.295		
		Konto 603 i alt	2.188.503	1.100	2.275
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	7.295		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.701.984		1.070
		Henlagte midler, rentesats	1,09		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	1,09		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	1,09		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	65.644		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	182.433	1.000	1.000
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning		100	100
		7. Egen trækningsret	113.186		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	2.070.542	1.100	2.170
		Nettorenteindtægt / -udgift	117.961		105
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	31		28
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	2.407.490		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud fra arbejdskapitalen	1.229.356	2.100	3.440
		Konto 611 i alt	3.636.846	2.100	3.440

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	7.776.614	7.777
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.776.614	7.777
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.244.667	6.049
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	200.997	195
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.445.664	6.244
		Bogført værdi ultimo	1.330.950	1.533
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	42	72
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	42	30

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		42
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	42.000	58
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		25
		+ Af- og nedskrivninger i året	-42.000	9
		Af- og nedskrivninger ultimo		42
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	332.635	333
		+ Nyanskaffelser i året	542.425	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	875.060	333
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	110.878	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	110.878	111
		Af- og nedskrivninger ultimo	221.756	111
		Bogført værdi ultimo	653.304	222
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	4.823.179	4.823
		2. C-indskud	1.226.045	1.226
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	12.035.831	10.317
		Årets tilgang	2.904.832	2.869
		Årets afgang	3.980.000	1.150
		Tilskrevne renter	113.186	
		Ultimosaldo	11.073.849	12.036
		Indestående i alt	17.123.073	18.085
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		
		Studiebolighuset, auditoriet		11
		Organisering		40
		HR		246
		Projekt Eseebase		415
		Afdeling 5	31.481	
		Afdeling 20		9.234
		Afdeling 23		4.173
		Afdeling 39		9.187
		Afdeling 85		13.635
		Afdeling 86		882
		Helhedsplaner		7.652
		Konto 721.	31.481	45.475
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)	4.568.351	3.156
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	4.568.351	3.156
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 86	963.974	
		Konto 722 i alt	963.974	
731		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo	132.274.071	137.319
		+ Tilgang i året	451.155.409	
		- Afgang i året	371.091.015	5.045
		Samlet anskaffelsessum ultimo	212.338.465	132.274
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	431.870	
		Samlede opskrivninger ultimo	431.870	
		Samlede nedskrivninger primo	3.357.489	2.899
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	182.433	459
		Samlede nedskrivninger ultimo	3.539.922	3.358
		Bogført værdi ultimo	209.230.413	128.916
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	24.600.987	5.436
		Konto 732.2 i alt	24.600.987	5.436
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	1.278.825	1.279
		Konto 801 i alt	1.278.825	1.279
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	47.763.131	41.747
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		2.019
		3. Rentetilskrivning	7.295	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	26.762.575	24.991
		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	4.841.382	4.781

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	113.186	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.407.490	2.789
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.263.974	2.225
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	21.043.070	19.611
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	3.980.000	1.150
		50. Saldo ultimo	48.793.035	47.763
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	7.601.104	7.020
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	17.123.073	18.085
		40. Disponibel del:	24.068.860	22.658
		50. Saldo ultimo	48.793.037	47.763
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	11.124.418	9.673
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	913.850	880
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	602.656	572
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.229.356	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	12.640.924	11.125

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	11.411.568	11.125
		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)	60.000	60
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	60.000	60
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	11.351.568	11.064
		5.Saldo ultimo	11.411.568	11.124
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.415.484	1.213
		Afdeling 2	1.286.436	1.061
		Afdeling 3	1.524.555	1.181
		Afdeling 4	1.037.901	1.135
		Afdeling 5		663
		Afdeling 6	1.846.420	1.642
		Afdeling 7	7.898.144	7.174
		Afdeling 8	4.811.105	4.529
		Afdeling 9	1.161.277	1.161
		Afdeling 10	3.355.481	2.940
		Afdeling 11	2.680.215	1.970
		Afdeling 12	4.617.607	4.382
		Afdeling 13	3.615.203	3.213
		Afdeling 14	3.560.391	2.931
		Afdeling 15	631.506	451
		Afdeling 16	1.453.357	1.079
		Afdeling 17	1.677.408	1.419

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 19	1.919.734	1.418
		Afdeling 20	4.889.175	
		Afdeling 21	3.319.819	2.412
		Afdeling 22	5.077.042	4.172
		Afdeling 23	5.323.946	
		Afdeling 24	5.211.376	3.218
		Afdeling 26	5.846.864	4.254
		Afdeling 28	1.440.121	984
		Afdeling 31	2.292.246	1.567
		Afdeling 32	4.705.995	4.101
		Afdeling 33	2.015.684	1.161
		Afdeling 34	51.562.287	40.915
		Afdeling 35	2.798.263	2.364
		Afdeling 39	6.199.923	
		Afdeling 42	1.291.128	1.097
		Afdeling 43	2.709.952	2.129
		Afdeling 44	3.512.146	3.331
		Afdeling 46	4.409.270	4.331
		Afdeling 49	9.236.532	6.480
		Afdeling 51	1.392.890	661
		Afdeling 52	4.167.664	3.237
		Afdeling 53	743.840	514
		Afdeling 54	1.298.641	957
		Afdeling 55	2.200.278	1.577
		Afdeling 56	961.892	754
		Afdeling 57	925.812	823
		Afdeling 64	2.839.058	2.740
		Afdeling 65	2.292.202	1.761
		Afdeling 66	3.986.737	2.659
		Afdeling 71	3.207.907	2.690
		Afdeling 75	1.614.340	1.167
		Afdeling 76	1.299.401	950
		Afdeling 84	2.637.122	
		Afdeling 87	1.362.549	
Konto 821.1 i alt			197.264.326	142.568

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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)	179.185	155
		Konto 821.2 i alt	179.185	155
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	2.667.298	161
		Konto 830 i alt	2.667.298	161

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed i følgende afdelinger: afd. 1 kr. 10817,04, afd. 7 kr. 6091,33, afd. 11 kr. 2461,00, afd. 13 kr. 265,00, afd. 20 kr. 208,67, afd. 21 kr. 295,74, afd. 23 kr. 21363,55, afd. 24 kr. -4833,37, afd. 26 kr. 632798,72, afd. 32 kr. 104648,19, afd. 33 kr. 241,49, afd. 34 kr. 9261,86, afd. 35 kr. 132,36, afd. 43 kr. 13642,66, afd. 46 kr. 4609,99, afd. 49 kr. 6643,26, afd. 51 kr. 14872,03, afd. 52 kr. 2299,19, afd. 53 kr. -1006,95, afd. 56 kr. 6479,09, afd. 65 kr. 91031,02, afd. 66 kr. -60,56, afd. 71 kr. 10219,75, afd. 75 kr. 3735,00, afd. 76 kr. 997,00, afd. 84 kr. 30803,35.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underskudssaldi: Afd. 3 kr. 100612, afd. 4 kr. 83470, afd. 28 kr. 76325, afd. 42 kr. 49265, afd. 51 kr. 1349, afd. 54 kr. 107838. Underfinansieret forbedringsarb. - afd. 5 kr. 1157195,06, afd. 6 kr. 158172,01, afd. 10 kr. 831876,29, afd. 15 kr. 225851,23, afd. 34 kr. 8215521,08, afd. 65 kr. 790876,95

Spørgsmål 10

Afdeling 26 har et stort butikslokale, hvor der er udlejningsvanskeligheder. Pr. 1/4 2018 er dette lejemål udlejet. Afdeling 65 har et erhverslokale i kælderplan, som er vanskeligt at udleje.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning J
By for underskrift Slagelse
Dato for underskrift 29-05-2018
Underskrift (sign.) Flemming Stenhøj Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning J
By for underskrift København
Dato for underskrift 29-05-2018
Underskrift (sign.) Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning J
By for underskrift Slagelse
Dato for underskrift 29-05-2018
Underskrifter (sign.) Axel Larsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.) Henning Nielsen