

Boligorganisation

LBF-nr.: **0118**

Navn - adresse:

BoligKorsør
Caspar Brands Plads 3 A
4220 Korsør

Telefon: **58571800**

Fax:

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:

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 30 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.528	200.654	1	2.528
2) Erhvervslejemål	6	818	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
3) Institutioner	1	747	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
4) Garager/carporte	345		1/5	69
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.880	202.219		2.624

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	149.393	150	148
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	967.634	790	890
511	*	Personaleudgifter	8.127.164	8.015	8.128
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.083.177	1.525	1.665
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	605.832	689	646
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	622.007	610	650
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	296.875	300	300
530		Bruttoadministrationsudgifter	12.852.082	12.079	12.427
531	*	Tilskud til afdelinger	11.877.590		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	9.011.462	950	1.450
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	24.515.223	24.387	24.638
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	58.256.357	37.416	38.515
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	58.256.357	37.416	38.515
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	38.093		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	58.294.450	37.416	38.515

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	9.909.375	9.909	9.909
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	265.190	207	212
		Konto 601 i alt	10.174.565	10.116	10.121
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	13.478.462	1.293	1.386
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	9.862.860	1.020	1.770
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	24.515.223	24.387	24.638
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	250.000	600	600
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	250.000	600	600
607		Diverse	13.340		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	58.294.450	37.416	38.515
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	58.294.450	37.416	38.515
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	58.294.450	37.416	38.515

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	2.000.000	2.000
		Kontantværdi pr.	01-01-2024	
		Kontantværdi	2.000.000	
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	3.100.000	3.100
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		5
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	41.011.077	43.410
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.111.077	48.515
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	8.670.084	5.107
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	8.670.084	5.107
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	24.765	31
726		Andre tilgodehavender	2.126.911	1.978
727		Forudbetalte udgifter	1.898.236	2.295
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	185.295.295	177.603
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	29.712.345	51.694

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	227.727.636	238.708
750		AKTIVER I ALT	273.838.713	287.223

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	63.126.381	62.210
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.217.204	8.715
810		EGENKAPITAL I ALT	72.343.585	70.925
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	190.465.259	205.640
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	190.465.259	205.640
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	5.294.904	4.876
826		Omkostninger	5.065.060	5.141
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	655.616	627
830	*	Anden kortfristet gæld	14.293	15
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	201.495.132	216.299
850		PASSIVER I ALT	273.838.717	287.224
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

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			
		Interne/eksterne møder	275.631	300	300
		Uddannelse, kurser mv.	581.571	435	535
		Mærkedage, Repræsentation	110.432	55	55
		Konto 502 i alt	967.634	790	890
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.767.923	6.700	5.500
		2. Pension/pensionsbidrag	903.832	990	800
		3. Andre udgifter til social sikring	410.877	225	280
		4. Fremmed assistance	586.875	100	120
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	27.628		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	22.665		
		Personaleudgifter i alt	6.674.470	8.015	6.700
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.452.694		1.428
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.452.694		1.428
		Samlede personaleudgifter	8.127.164	8.015	8.128
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, småinventar, kopiering og forsikringer	841.493	550	605
		Kommunikation, annoncer m.v.	307.877	290	285
		EDB-udgifter	834.657	650	750
		Advokat og konsulent	99.150	35	25
		Konto 513 i alt	2.083.177	1.525	1.665
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	86.700	80	85
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	9.146	21	21
		4. El	78.024	85	100
		5. Vand, varme	40.610	40	40
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	371.352	350	380
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	20.000	20	20
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom		93	
		Kontorlokaleudgifter i alt	605.832	689	646
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	36.000	28	36
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	569.832	661	610
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Økonomirådgivning og boligsocial helhedsplan	622.007	610	650
		Konto 516 i alt	622.007	610	650
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tilskud til afdelinger	11.877.590		
		Konto 531 i alt	11.877.590		
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	1.638.198	1.630	1.735
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.020.338	5.192	5.020
		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	12.918.921	12.919	12.919
		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	4.473.478	4.179	4.473
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	464.288	467	491
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	24.515.223	24.387	24.638
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	12.852.082	12.079	12.427
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	265.190	207	212
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	13.478.462	1.293	1.386
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	250.000	600	600
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	-1.141.570	9.979	10.229
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	435		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	9.909.375	9.909	9.909
		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	9.909.375	9.909	9.909
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	265.190	207	212
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	487.700	500	500
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	95.503	80	100
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	359.661	75	100
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	36.000	28	36
		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.	12.499.598	610	650
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	13.478.462	1.293	1.386
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	111.600		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.065.846		750
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.788.617	1.000	1.000
		4. Debitorer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	20.000	20	20
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	876.797		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	9.862.860	1.020	1.770
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	840.989	50	100
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	7.124.375	750	1.100
		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		50	50
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.		100	100
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	169.300		100
		7. Egen trækningsret	876.798		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	9.011.462	950	1.450
		Nettorenteindtægt / -udgift	851.398	70	320
		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	4.741.517	4.740
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		2
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.741.517	4.742
		Bogført værdi ultimo	2.000.000	2.000
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	5.744
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		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	33.620.328	30.751
		Årets tilgang	2.684.087	2.585
		Årets afgang	5.960.000	
		Tilskrevne renter	876.797	284
		Ultimosaldo	31.221.212	33.620
		Indestående i alt	41.011.077	43.410
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. 10	2.921.432	2.702
		Tilgodehavende afd. 13		2.405
		Tilgodehavende afd. 33	5.748.652	
		Konto 721.	8.670.084	5.107
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	177.603.383	170.084
		+ Tilgang i året	7.827.700	7.519
		- Afgang i året	135.788	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	185.295.295	177.603
		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	185.295.295	177.603
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankindestående	29.712.345	51.694
		Konto 732.2 i alt	29.712.345	51.694
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	62.209.815	59.258
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.638.198	1.555
		3. Rentetilskrivning	840.989	552
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	17.939.259	17.939
		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	4.473.478	4.308
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	876.798	284
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.724.825	5.134
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.267.428	1.297
		23. Diverse	-1.808.409	613
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.708.312	14.642
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	5.960.000	
		50. Saldo ultimo	63.126.381	62.210

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.100.000	3.100
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.000.000	2.000
		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)	41.011.077	43.410
		40. Disponibel del:	17.015.301	13.700
		50. Saldo ultimo	63.126.378	62.210
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	8.714.823	8.058
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	38.093	198
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	464.288	459
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	9.217.204	8.715
		Saldo ultimo	9.217.204	8.715
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	9.217.204	8.710
		5.Saldo ultimo	9.217.204	8.715
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kortfristet gæld, afd. 1	3.118.869	3.303
		Kortfristet gæld, afd. 2	3.255.204	3.763
		Kortfristet gæld, afd. 3	8.248.349	3.263
		Kortfristet gæld, afd. 4	825.169	1.204
		Kortfristet gæld, afd. 5	1.171.386	1.038
		Kortfristet gæld, afd. 6	1.123.618	1.381
		Kortfristet gæld, afd. 7	17.955.341	16.195
		Kortfristet gæld, afd. 8	1.507.212	590
		Kortfristet gæld, afd. 9	3.742.512	4.318
		Kortfristet gæld, afd. 11	450.724	305
		Kortfristet gæld, afd. 12	21.767.397	21.433
		Kortfristet gæld, afd. 13	4.450.230	
		Kortfristet gæld, afd. 14	5.337.128	4.863
		Kortfristet gæld, afd. 15	27.268.567	26.171
		Kortfristet gæld, afd. 16	5.994.748	6.149
		Kortfristet gæld, afd. 21	21.924.319	26.182
		Kortfristet gæld, afd. 22	9.384.062	8.444
		Kortfristet gæld, afd. 23	5.237.077	4.919
		Kortfristet gæld, afd. 24	1.890.792	2.497
		Kortfristet gæld, afd. 25	2.875.358	3.271
		Kortfristet gæld, afd. 26	8.041.351	6.949
		Kortfristet gæld, afd. 27	1.655.390	1.712
		Kortfristet gæld, afd. 28	1.227.275	1.027
		Kortfristet gæld, afd. 29	962.816	1.197
		Kortfristet gæld, afd. 30	6.125.857	6.829
		Kortfristet gæld, afd. 36	1.504.706	1.673
		Kortfristet gæld, afd. 35	22.263.517	42.861

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kortfristet gæld, afd. 33		2.952
		Kortfristet gæld, afd. 34	1.156.285	1.151
		Konto 821.1 i alt	190.465.259	205.640
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		
		Indskud - frisørsalon	14.293	15
		Konto 830 i alt	14.293	15

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? | Nej |
| 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? | Ja |
| 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? | 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

Tab ved lejeledighed er fortsat markante og udgør samlet for alle afdelinger kr. 493.426,11. Beløbet er dækket af dispositionsfonden. Herudover er lejetab vedrørende afdeling 35, henført til byggeregnskabet for helhedsplanen. Lejetabet er her opgjort til 9.355 t.kr. for Afdeling 35.

Spørgsmål 5

Der er efter gældende regler ydet tilskud på i alt kr. 1.097.783,32 til lejetab i afdelingerne.

1.011,33 Afd 01, Dyrehegnet og Nygade
13.258,56 Afd 02, Nygade
5.884,13 Afd 03, Møllevangen
4.925,31 Afd 04, Remisevej
7.079,02 Afd 05, Rosenvænget
7.679,63 Afd 06, Nic. Rumpsvej
44.699,33 Afd 07, Fjordvænget
3.494,47 Afd 08, Ceresvej
8.566,47 Afd 09, Revvej/Skolegade
1.552,97 Afd 10, Thygesvej
1.925,95 Afd 11, Lærkevej
36.643,47 Afd 12, Alléerne
11.252,92 Afd 13, Æblehaven
26.659,64 Afd 14, Milepælene
51.178,33 Afd 15, Fasanstien
4.401,87 Afd 16, Grevsensgade
24.415,08 Afd 21, Vandværksgrunden
36.572,59 Afd 22, Gårdhavehusene
196,64 Afd 23, Grevsensgade, Skovvej
1.861,25 Afd 24, Møllegårdsparken
35.301,53 Afd 25, Norbrinken
87.298,54 Afd 26, Skovparken
3.125,78 Afd 27, Vognmandsparken
19.085,62 Afd 28, Wedelsminde
1.798,80 Afd 29, Stapels Gaard
-5.149,68 Afd 30, Teglværksparken
50.962,74 Afd 33, Geddesøparken
11.094,82 Afd 34, Smedeparken
-3.351,00 Afd 36, Fasanhuset

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b	Følgende afdelinger har underfinansierede forbedringsarbejder 621.371,00Afd 01, Dyrehedet og NygadeAfskrives driftsregnskab 709.488,00Afd 02, NygadeAfskrives driftsregnskab 933.645,13Afd 03, Møllevangen/EgøgadeAfskrives driftsregnskab 2.018.963,46Afd 04, RemisevejAfskrives driftsregnskab 152.028,79Afd 05, RosenvængetAfskrives driftsregnskab 619.324,68Afd 06, Nic. RumpsvejAfskrives driftsregnskab 4.494.444,76Afd 07, FjordvængetAfskrives driftsregnskab 495.896,64Afd 08, CeresvejAfskrives driftsregnskab 1.415.668,15Afd 09, Revvej og SkolegadeAfskrives driftsregnskab 3.871.215,13Afd 10, ThygesvejAfskrives driftsregnskab 1.669.756,11Afd 11, Lærkevej/HyvingevejAfskrives driftsregnskab 1.708.312,55Afd 12, AlléerneAfskrives driftsregnskab 930.802,19Afd. 13, ÆblehavenAfskrives driftsmæssigt 3.947.766,78Afd 15, FasanstienAfskrives driftsregnskab 1.416.658,98Afd 16, GrevsensgadeAfskrives driftsregnskab 11.492.378,80Afd 21, VandværksgrundenAfskrives driftsregnskab, samt udestående bl.a. vedr. rottesag. 276.808,38Afd 22, KjærsvejAfskrives driftsmæssigt 9.221,84Afd. 23, SkovvejAfskrives driftsregnskab 100.078,59Afd 24, MøllegaardsparkenAfskrives driftsmæssigt 95.685,82Afd 25, NorbrinkenAfskrives driftsmæssige 82.025,74Afd 26, SkovparkenAfskrives driftsregnskab 138.694,60Afd. 27, VognmandsparkenAfskrives driftsregnskab 10.626.083,40Afd 33, GeddesparkenAfskrives driftsregnskab, samt finansiering af fjernvarme 37.201,02Afd 34, SmedeparkenAfskrives driftsregnskab 124.347.525,00Afd 35, MotalavejFinansieres af byggekredit samt egne henlæggelser
Spørgsmål 10	Lejetab i afdelingerne dækkes fortsat af dispositionsfonden, jf. note 2, og har fortsat et for højt niveau. Med prognoser som peger på fortsat faldende befolkningstal i Korsør, vil den pågående tilpasning, i form af reduktion af boligudbuddet, fortsat være nødvendig, om end håbet er at der med afvikling af boliger ifm. Udviklingsplanen er skabt balance mellem BoligKorsørs boligudbud og efterspørgslen i Korsør.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 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	Projekteringsudgifter vedrører seniorboligprojekt og er aktiveret med kr. 2.100.000.
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	Udviklingsplan for afdeling 35 er iværksat og forløber planmæssigt. Renoveringsarbejderne forventes afsluttet i 2030.
Spørgsmål 12a	I en række afdelinger kræver henlæggelserne til vedligeholdelse særlig opmærksomhed. Specielt i afdelingerne 25, 26, 33 og 36 er der fortsat fokus på at skabe et bedre grundlag for den nødvendige vedligeholdelse.
Spørgsmål 12b	Der søges løbende henlagt flere midler ved næste budgetgennemgang, i afdelingerne 25, 26, 33 og 36, hvor henlæggelserne bør være højere.
Spørgsmål 12c	Tab ved fraflytning udgør i 2024 kr. 1.852.128,97, hvoraf dispositionsfonden har finansieret kr. 1.116.956,37. Afdelingernes egenfinansiering af tab på fraflyttere udgør således kr. 735.172,60 Efter regelændring med virkning fra 1. januar 2014 dækkes alene tab udover 380 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	Direktørens påtegning
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	14-05-2025
Underskrift (sign.)	Direktør Morten Folsø Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Revisors påtegning
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	14-05-2025
Underskrift (sign.)	Stats aut. revisor Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsesformandens påtegning
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	14-05-2025
Underskrifter (sign.)	Formand Anders Anthoni

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Dirigent og formands påtegning
By for underskrift	Korsør
Dato for underskrift	21-06-2025
Underskrifter (sign.)	