

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0938		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 370
Navn - adresse: FlexBo Sjælland		Navn - adresse: Engparken c/o v/ Boligkontoret Danmark 4990 Sakskøbing		Navn - adresse: Næstved Kommune
Guldborgvej 2 4990 Sakskøbing				Rådmandshaven 20 4700 Næstved
Telefon: 73 75 76 30		Telefon: 73 75 76 30		Telefon: 55 88 55 88
Fax:		Fax: 0		Fax:
E-postadresse: Sakskøbing@boligkontoret.dk		E-postadresse: Sakskøbing@boligkontoret.dk		E-postadresse: borger@naestved.dk
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 19417514		CVR-nr.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.275	88	1	88
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.275	88	1	88
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.410	45		
	3	3.865	43		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		124	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.399	102		94

Matrikel nr. og tekst	7 AB, LL Næstved, 7, AS, LL Næstved
BBR-ejendomsnummer	12713

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	88	7.275		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	88	7.275		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

747

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,46

Forhøjelse pr. m² i %:

10,61

Forhøjelse i alt på årsbasis:

77.220

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	935.390	976	965
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	86.628	87	87
107	*	Vandafgift	2.287	3	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	144.096	185	190
110		Forsikringer	123.286	121	124
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	158.062	170	162
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.167	46	49
		Konto 111 i alt	209.229	216	211
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	419.066	413	426
		2. Dispositionsfond	53.446	53	55
		3. Arbejdskapitalen	14.976	15	15
		Konto 112 i alt	487.488	481	496
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.053.014	1.093	1.111
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	740.168	886	804
115	*	Almindelig vedligeholdelse	33.019	72	64
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	928.044	933	1.114
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	928.044	933	1.114
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36.406		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	36.406		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.116	1	1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.977	4	4
		Konto 118 i alt	15.093	5	5
119	*	Diverse udgifter	65.286	121	106
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	853.566	1.084	979
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	960.000	960	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.085.000	1.085	900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.926.970	4.238	3.955
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	68.091	131	130
		2. Renter m.v.	53.276		
		3. Administrationsbidrag	7.296		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	128.663	131	130
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	71.692	44	207
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	71.692	44	207
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.270.747	2.563	2.572
		2. Renter m.v.	289.469		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	183.041		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	158.416		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.584.841	2.563	2.572
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.881		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.881		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	36.888		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	36.888		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	40.027		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	40.027		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.260		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.828.483	2.738	2.909
139		UDGIFTER I ALT	6.755.453	6.976	6.864
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.755.453	6.976	6.864

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.437.223	5.424	5.567
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	26.136	26	27
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	20.688	11	28
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.484.047	5.461	5.622
202	*	Renter	-89	18	11
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.516	15	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	200.300	200	6
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.698.774	5.694	5.649
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.056.677	1.281	1.215
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.056.677	1.281	1.215
209		INDTÆGTER I ALT	6.755.451	6.975	6.864
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.755.451	6.975	6.864

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.236.816	24.237
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	84.000.000	
		2. Heraf grundværdi	3.465.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	24.236.816	24.237
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.987.591	1.548
	*	2. Bygningsrenovering m.v	51.110.652	53.381
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.258.013	7.597
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.000.000	3.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	88.593.072	89.763
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	393	4
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	188.412	199
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	19.630	36
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.170	7
		6. Andre debitorer	95.753	10
		7. Forudbetalte udgifter	167.471	134
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	492.829	390
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	3.049.668	2.753
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	89.495	446

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.704.762	3.801
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.336.754	7.390
310		AKTIVER I ALT	94.929.826	97.153

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.682.969	2.294
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	236.326	248
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	130.363	440
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.049.658	2.982
407	*	Opsamlet resultat	5.752	206
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.055.410	3.188
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.143.956	2.365
		Nykredit	5.728.162	6.046
		Anden Långiver	683.480	683
Konto 408 i alt			8.555.598	9.094
409		Beboerindskud	691.820	692
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	215.000	215
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.774.398	14.235
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	24.236.816	24.236
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.217.465	1.274
		2. Bygningsrenovering m.v.	51.110.652	53.381
Konto 413 i alt			52.328.117	54.655
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	396.595	369
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			396.595	369
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.258.013	7.597

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.000.000	3.000
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	11.258.013	10.597
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	88.219.541	89.857
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	342.891	345
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.311.981	3.760
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		2
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.654.872	4.107
430		PASSIVER I ALT	94.929.823	97.152
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	539.318	576	653
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	70.848	147	25
101.3		Administrationsbidrag	31.211	32	31
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	6.784	67	49
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	13.100	4	9
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		8	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	313.897	284	314
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	935.390	976	965
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	935.390	976	965
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	2.287	3	3
Konto 107 i alt			2.287	3	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	144.096	185	190
		Konto 109 i alt	144.096	185	190
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	397.604	392	404
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	21.462	21	22
		Administrationsbidrag i alt	419.066	413	426
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	611.088	691	631
		Rengøring og affaldskørsel	50.882	76	52
		Telefon og arbejdstøj	20.937	26	25
		Anden renholdelse	57.261	93	96
		Konto 114 i alt	740.168	886	804
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	27.394	18	16
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		18	16
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.625	18	16
115.5		Bygning, tekniske installationer		18	16
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	33.019	72	64
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	190.219	131	115
116.2		Bygning, klimaskærm	84.543	248	760
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.816		
116.4		Bygning, fælles indvendig	357.949	402	80
116.5		Bygning, tekniske installationer	99.190	132	136
116.6		Materiel	43.327	20	23
		Konto 116 i alt	928.044	933	1.114
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	11.116	1	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	11.116	1	1
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse			1
		Diverse udgifter	3.977	4	3
		Konto 118.3 i alt	3.977	4	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	15.093	5	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.516	15	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	577	-10	-5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	11.868	12	12
		Beboermøder, kurser	22.721	42	42
		Telefonudgifter	1.035	5	5
		Kontorholdsudgifter	10.996	7	7
		Andre udgifter	18.666	55	40
		Konto 119 i alt	65.286	121	106
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	960.000	960	900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	960.000	960	900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	3.260		
		Konto 134 i alt	3.260		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.		18	11
		Andre renter	-89		
		Konto 202 i alt	-89	18	11
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.056.677	1.281	1.215
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.056.677	1.281	1.215
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	24.236.816	24.237
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.236.816	24.237
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.811.450	2.776
		+ Forbedringsarbejder i året	568.212	36
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.379.662	2.812
		Indeksregulering primo	240.264	222
		+ indeksregulering i året	11.223	18
		Samlet indeksregulering ultimo	251.487	240
		Afdrag og afskrivning primo	1.503.775	1.391
		Afdrag	68.091	68
		Afskrivning	71.692	45
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.643.558	1.504
		Bogført værdi ultimo	1.987.591	1.548
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	69.527.137	69.527
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	69.527.137	69.527
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.145.738	14.060
		Afdrag	2.270.747	2.086
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.416.485	16.146
		Bogført værdi ultimo	51.110.652	53.381
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	8.258.013	7.597
		Konto 304.2 i alt ultimo	8.258.013	7.597
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	3.000.000	3.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.000.000	3.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	393	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	393	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	121.950	133
		El		
		Vand	66.462	66
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	188.412	199
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.630	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.630	36
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.559	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	14.611	6
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	21.170	7
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	2.755.642	3.156
		+ Tilgang i året	399.999	
		- Afgang i året		400
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.155.641	2.756
		Samlede opskrivninger primo	38.152	16
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		22
		Samlede opskrivninger ultimo	38.152	38
		Samlede nedskrivninger primo	41.204	41
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	102.921	
		Samlede nedskrivninger ultimo	144.125	41
		Bogført værdi ultimo	3.049.668	2.753
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.651.013	2.249
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	928.044	955
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	960.000	1.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.682.969	2.294
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	83.133	240
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	52.770	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	200
		Saldo ultimo	130.363	440
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	206.052	572
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	200.300	366
		Saldo ultimo	5.752	206
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.752	206
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	173.229	179
		El		
		Vand	169.662	166
		Antenne		
		Konto 419 i alt	342.891	345
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	70.194	69
		Afsat løn, feriepenge m.v.	88.918	92
		Afsætninger	3.139.162	3.499
		Diverse kreditorer	13.707	100
		Konto 421 i alt	3.311.981	3.760
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt				2
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-09-2020
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i FlexBo Sjælland Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation FlexBo Sjælland, afdeling 1 for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	06-10-2020
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	06-10-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	06-10-2020
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	06-10-2020
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen