

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0728		LBF-nr.: 007		Kommunenr.: 370	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Lejerbo Næstved		Skovparken, Kastanievej		Næstved Kommune	
Gl. Køge Landevej 26		Skovparken, Kastanievej		Rådmandshaven 20	
2500 Valby		4700 Næstved		4700 Næstved	
Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 55885588	
Fax:		Fax:		Fax: +4555885059	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
lejerbo@lejerbo.dk		lejerbo@lejerbo.dk		borger@naestved.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26770963		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.589	202	1	202
Almene ungdomsboliger		401	14	1	14
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.990	216	1	216
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	401	14		
	2	5.864	85		
	3	6.445	77		
	4	4.280	40		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.990	220		217

Matrikel nr. og tekst	6 ay, + 66 a, 6a v Holsted by, Herlufsholm + Næstved Mark	
BBR-ejendomsnummer	16167	26260

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	216	16.990	13-07-1982	01-01-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	216	16.990		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

960,07

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,04

Forhøjelse pr. m² i %:

4,18

Forhøjelse i alt på årsbasis:

654.472

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)	5.087.789	5.108	5.108
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.090.915	1.164	1.149
107	*	Vandafgift	45.419	60	51
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	851.375	699	774
110		Forsikringer	305.886	301	302
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.238	33	50
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.699	16	18
		Konto 111 i alt	42.937	49	68
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	975.391	951	971
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			36
		Konto 112 i alt	975.391	951	1.007
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	3.311.923	3.224	3.351
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.955.327	1.828	1.928
115	*	Almindelig vedligeholdelse	400.825	444	444
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.462.435	2.142	2.022
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.462.435	2.142	2.022
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	128.037		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	128.037		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	246.615	182	144
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	131.787	157	135
		Konto 118 i alt	378.402	339	279
119	*	Diverse udgifter	57.449	99	90
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.792.003	2.710	2.741
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.045.000	2.045	2.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	1.702.694		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.947.694	2.245	2.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.139.409	13.287	13.300
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.280.768	938	4.460
		2. Renter m.v.	654.956		
		3. Administrationsbidrag	123.235		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	500.000	500	500
		Konto 125 i alt	1.558.959	438	3.960
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.913.888		6.848
		2. Renter m.v.	316.524		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	166.543		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.703.340		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	693.615		6.848
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	54.787		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	54.787		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.188		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.188		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	284.952		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	284.952		
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	43.394	3.305	
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	2.580.920	3.743	10.808
139		UDGIFTER I ALT	17.720.329	17.030	24.108
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	834.465		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.554.794	17.030	24.108

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	15.942.065	16.112	16.127
		2. Almene ungdomsboliger	370.080	370	370
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	7.130	11	11
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.319.275	16.493	16.508
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.702.694		1.703
		2. Drift af fællesvaskeri	92.306	110	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.693	15	15
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	412.000	412	214
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.545.968	17.030	18.550
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			5.558
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.824		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.824		5.558
209		INDTÆGTER I ALT	18.554.792	17.030	24.108
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.554.792	17.030	24.108

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.120.684	98.121
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	245.300.000	
		2. Heraf grundværdi	44.730.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.212.158	35.212
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	133.332.842	133.333
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.323.893	79.348
	*	2. Bygningsrenovering m.v	268.371.019	153.475
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	400.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	416.427.754	366.156
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	71.351	127
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	75.540	69
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	90.816	37
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	20.413	21
		7. Forudbetalte udgifter	368.329	341
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	626.449	595
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.238.464	19.022
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.866.913	19.619
310		AKTIVER I ALT	423.294.667	385.775

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.065.169	8.483
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.721.942	1.650
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	290.264	297
406	*	Andre henlæggelser	7.651.257	5.949
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.728.632	16.379
407	*	Opsamlet resultat	2.297.425	1.875
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.026.057	18.254
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden,	22.553.219	22.553
Konto 408 i alt			22.553.219	22.553
409		Beboerindskud	2.059.105	2.059
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	108.720.518	108.721
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	133.332.842	133.333
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.323.893	13.549
		2. Bygningsrenovering m.v.	252.205.920	
		Konto 413 i alt	266.529.813	13.549
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.540.244	1.488
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.540.244	1.488
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	400.000	
		Konto 415 i alt	400.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	401.802.899	148.370
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	81.318	78
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	289.015	9.202
422		Mellemregning med fraflyttere	6.253	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	89.125	255
424		Banklån		209.610
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	465.711	219.151
430		PASSIVER I ALT	423.294.667	385.775
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	164.210		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	328.422		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	492.632		
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	1.531.719	1.703	1.703
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.063.438	3.405	3.405
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.595.157	5.108	5.108
		Nettokapitaludgifter i alt	5.087.789	5.108	5.108
107		VANDAFGIFT			
		Forbrug inkl. fast afgift	45.419	60	51
		Konto 107 i alt	45.419	60	51

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	730.926	549	594
		Container, bortkørsel m.m.	120.449	150	180
		Konto 109 i alt	851.375	699	774
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	889.747	890	910
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	60.704	61	61
		1.4 Tillægsydelse, i alt	24.940		
		Administrationsbidrag i alt	975.391	951	971
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.685.419	1.634	1.734
		Rengøring, trappevask m.v.	70.435	48	45
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	199.473	146	149
		Konto 114 i alt	1.955.327	1.828	1.928
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	102.096		
115.2		Bygning, klimaskærm	73.827		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	75.975		
115.4		Bygning, fælles indvendig	283		
115.5		Bygning, tekniske installationer	42.544		
115.6		Materiel	106.100	444	444
		Konto 115 i alt	400.825	444	444
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	196.740	308	467
116.2		Bygning, klimaskærm	467.796	511	530
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	282.121	519	542
116.4		Bygning, fælles indvendig	236.943	272	72
116.5		Bygning, tekniske installationer	261.946	512	391
116.6		Materiel	16.889	20	20
		Konto 116 i alt	1.462.435	2.142	2.022
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	120.813	33	33

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	97.954	91	54
		Diverse	27.848	58	57
		Konto 118.1 i alt	246.615	182	144
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme	28.079	2	2
		Vedligeholdelse	23.142	75	37
		Diverse	80.566	80	96
		Konto 118.3 i alt	131.787	157	135
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	378.402	339	279
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	92.306	110	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.693	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	266.403	214	154
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	32.307	31	31
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	15.362	19	13
		Beboeraktiviteter		19	
		Andet diverse	9.780	10	11
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		20	35
		Konto 119 i alt	57.449	99	90
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	120		
		Samlet henlæggelse i alt	2.045.000	2.045	2.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.045.000	2.045	2.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,77		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser (konto 406)	1.702.694		
		Konto 124 i alt	1.702.694		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	4.627		
		Renter/Konvertering/Byggesager		3.305	
		Forsikringsskader selvrisiko	38.767		
		Konto 134 i alt	43.394	3.305	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			5.558
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			5.558
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	1.612		
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	7.212		
		Konto 206 i alt	8.824		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	98.120.684	98.121
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	98.120.684	98.121
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	83.712.350	17.913
		+ Forbedringsarbejder i året	1.674.576	65.799
		- Tilskud i året	65.418.645	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.968.281	83.712
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.363.620	3.795
		Afdrag	1.280.768	569
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.644.388	4.364
		Bogført værdi ultimo	14.323.893	79.348
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	153.474.994	115.463
		+ Renoveringsarbejder i året	51.391.268	38.012
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	204.866.262	153.475
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	65.418.645	
		Indeksregulering ultimo	65.418.645	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.913.888	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.913.888	
		Bogført værdi ultimo	268.371.019	153.475
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		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkreditinstitut	400.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	400.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.351	127
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	71.351	127
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	75.540	69
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	75.540	69
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	90.816	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	90.816	37
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.482.604	7.457
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.462.435	874
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.045.000	1.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.065.169	8.483
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	297.452	255
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.188	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		75
		Saldo ultimo	290.264	297
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.948.563	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.702.694	5.949
		Saldo ultimo	7.651.257	5.949

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.874.960	1.749
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	834.465	639
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	412.000	513
		Saldo ultimo	2.297.425	1.875
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.297.425	1.875
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	81.318	78
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	81.318	78
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	289.015	9.203
		DIVERSE		-1
		Konto 421 i alt	289.015	9.202
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.203	188
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	70.922	67
		Forudbetalinger i alt	89.125	255
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegningLejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, for afdeling 182-1 under Lejerbo Næstved. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-09-2022
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Rikke Daugstrup

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Næstved, afdeling 182-1, Skovparken, Kastanievej for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed 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. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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, idet 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 årsregnskabet 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 regnskabsbrugere 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 for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: ? Identificerer 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 konklusion 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. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 afdelingen, 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-kritiske 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 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 afdelingen, 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. København, den 26/9 2022 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift

København

Dato for underskrift

26-09-2022

Underskrift/-er (sign)

Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	17-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen