

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0815		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 450	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Lejerbo Nyborg		Frisengårdsparken		Nyborg Kommune	
Gl. Køge Landevej 26		Frisengårdsparken		Torvet 1	
2500 Valby		5800 Nyborg		5800 Nyborg	
Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 63337000	
Fax:		Fax:		Fax: +4563311919	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
lejerbo@lejerbo.dk		lejerbo@lejerbo.dk		kommune@nyborg.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26771730		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.348	60	1	60
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.348	60	1	60
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	5.348	60		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.348	60		60

Matrikel nr. og tekst	1 ov, 1 ot Nyborg Markjorder
BBR-ejendomsnummer	379

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	60	5.348	05-08-1955	15-02-1958
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	60	5.348		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	674,95
Dato for lejeforhøjelse:	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	,13
Forhøjelse pr. m ² i %:	13,1
Forhøjelse i alt på årsbasis:	566.221

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)	179.851	180	180
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	304.722	332	314
107	*	Vandafgift	1.875	3	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	171.970	244	256
110		Forsikringer	101.957	90	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.463	5	32
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	17.463	5	32
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	287.585	277	290
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	287.585	277	290
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	62.730	63	63
		Konto 113 i alt	62.730	63	63
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	948.302	1.014	1.050
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	271.456	355	336
115	*	Almindelig vedligeholdelse	15.326	75	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.191.039	1.965	2.576
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.191.038	1.965	2.576
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	328.586		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	328.586		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	77.349	50	54
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.000	16	18
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		6	6
		Konto 118 i alt	95.349	72	78
119	*	Diverse udgifter	41.012	202	99
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	423.144	704	588
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	940.000	940	940
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			10
124	*	Andre henlæggelser	479.048		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.419.048	940	980
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.970.345	2.838	2.798
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	549.606	975	1.064
		2. Renter m.v.	363.695		
		3. Administrationsbidrag	41.853		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	955.154	975	1.064
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.000	14	6
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.000	14	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	476.401	1.206	1.206
		2. Renter m.v.	528.757		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	56.395		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	555.577		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	505.976	1.206	1.206
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	93.060		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	93.060		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.003		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.003		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	13.889		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	774.757		
		Konto 131 i alt	788.646		
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	42.706		
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	2.306.482	2.195	2.276
139		UDGIFTER I ALT	5.276.827	5.033	5.074
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	143.487		
		2. Overført til opsamlet resultat	346.981		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.767.295	5.033	5.074

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	3.659.660	3.866	3.961
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte		16	
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.659.660	3.882	3.961
202	*	Renter	889.051		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.059.950	1.060	1.060
		2. Drift af fællesvaskeri	69.744	58	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	33.000	33	3
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.711.405	5.033	5.074
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	55.888		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	55.888		
209		INDTÆGTER I ALT	5.767.293	5.033	5.074
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.767.293	5.033	5.074

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.818.461	3.818
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	27.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.949.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.818.461	3.818
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.191.760	5.261
	*	2. Bygningsrenovering m.v	33.610.062	47.036
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	67.220.283	56.315
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.882	67
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	65.701	65
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		58
		7. Forudbetalte udgifter	76.914	77
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	148.497	267
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		9.086
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	150.497	9.353
310		AKTIVER I ALT	67.370.780	65.668

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.413.276	6.416
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	326.248	654
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.648	41
406	*	Andre henlæggelser	1.847.171	1.968
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.626.343	9.079
407	*	Opsamlet resultat	356.077	42
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.982.420	9.121
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	131.600	132
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.686.861	3.687
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.818.461	3.819
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.917.610	3.827
		2. Bygningsrenovering m.v.	31.250.599	
		Konto 413 i alt	50.168.209	3.827
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	630.030	501
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	630.030	501
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	200
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	600.000	200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.216.700	8.347
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.998.383	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.148.495	3.398
422		Mellemregning med fraflyttere	4.731	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	20.050	13
424		Banklån		44.785
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.171.659	48.201
430		PASSIVER I ALT	67.370.779	65.669
		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	59.950	60	60
105.2		Andel til Landsbyggefonden	119.901	120	120
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	179.851	180	180
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	179.851	180	180
107		VANDAFGIFT			
		Forbrug inkl. fast afgift	1.875	3	3
		Konto 107 i alt	1.875	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	171.970	244	256
		Konto 109 i alt	171.970	244	256
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	253.440	253	266
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	23.820	24	24
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	10.325		
		Administrationsbidrag i alt	287.585	277	290
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	235.920	275	275
		Rengøring, trappevask m.v.		28	10
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	35.536	52	51
		Konto 114 i alt	271.456	355	336
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.141		
115.6		Materiel	185	75	75
		Konto 115 i alt	15.326	75	75
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	142.489	1.152	1.998
116.2		Bygning, klimaskærm	29.306	73	38
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	760.999	320	270
116.4		Bygning, fælles indvendig	68.137	4	4
116.5		Bygning, tekniske installationer	171.722	241	241
116.6		Materiel	18.386	175	25
		Konto 116 i alt	1.191.039	1.965	2.576
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	66.476	42	44
		Vedligeholdelse	10.873	8	10

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	77.349	50	54
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Diverse	18.000	16	18
		Konto 118.2 i alt	18.000	16	18
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse		1	1
		Diverse		5	5
		Konto 118.3 i alt		6	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	95.349	72	78
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	69.744	58	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	25.605	14	28
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	16.110	9	9
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	15.577	15	11
		Beboeraktiviteter		1	1
		Andet diverse	9.325	1	1
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		176	77
		Konto 119 i alt	41.012	202	99
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	176		
		Samlet henlæggelse i alt	940.000	940	940
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	940.000	940	940

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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			
		Andre henlæggelser (konto 406)	479.048		
		Konto 124 i alt	479.048		
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			
		Indkøb hårde hvidevarer vedr. 068-1 se konto 206	42.706		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	42.706		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	114.294		
		2. Kursregulering	774.757		
		Konto 202 i alt	889.051		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	32.288		
		Indkøb hårde hvidevarer vedr. 068-1 se konto 134	23.600		
		Konto 206 i alt	55.888		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.818.461	3.818
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.818.461	3.818
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.737.355	8.554
		+ Forbedringsarbejder i året	25.637.570	183
		- Tilskud i året	1.000.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.374.925	8.737
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.476.072	3.123
		Afdrag	549.606	339
		Afskrivning	157.487	14
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.183.165	3.476
		Bogført værdi ultimo	29.191.760	5.261
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	47.036.091	15.261
		+ Renoveringsarbejder i året		31.775
		- Tilskud i året	12.949.628	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.086.463	47.036
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	476.401	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	476.401	
		Bogført værdi ultimo	33.610.062	47.036
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		
		Landsbyggefonden	200.000	200
		Kommunen/Boligorganisation	200.000	
		Realkreditinstitut	200.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.882	67
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.882	67
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	65.701	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	65.701	65
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		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	6.415.471	6.333
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.191.038	744
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	963.600	940
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-774.757	-113
		Saldo ultimo konto 401	5.413.276	6.416
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	40.651	51
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.003	20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		10
		Saldo ultimo	39.648	41
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.968.123	
		- Forbrugt i året	1.000.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	879.048	1.968
		Saldo ultimo	1.847.171	1.968
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	42.096	227
		- Årets underskud (konto 210)		56
		+ Årets overskud (konto 140)	346.981	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	33.000	129
		Saldo ultimo	356.077	42
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	356.077	42
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	24.904	2.865
		Mellemværende afd. 068-1 frasalg		185
		Merleje fra nyrenoverede boliger		17
		Byggeri / Renovering	1.830.784	
		DIVERSE	292.807	331
		Konto 421 i alt	2.148.495	3.398
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.158	9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.892	4
		Forudbetalinger i alt	20.050	13
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-12-2023
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Kirsten Bräuner

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Nyborg, afdeling 068-0, Frisengårdsparken for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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. oktober 2022 - 30. september 2023 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, 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 tilsidetælselse 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 21/12 2023 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-12-2023
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	Nyborg
Dato for underskrift	11-01-2024
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	13-02-2024
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	13-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen