

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0390**

## Afdeling

LBF-nr.: **004**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **370**

Navn - adresse:

**BoligNæstved**  
**Kindhestegade 12, 1.**  
**4700 Næstved**

Navn - adresse:

**Afdeling 004 Vandtårnsparken**  
**Ejlersvej 36-70, Kærmindevej 4-14 og 3-17**  
**4700 Næstved**

Navn - adresse:

**Næstved Kommune**  
**Rådmandshaven 20**  
**4700 Næstved**

Telefon: **55750600**

Fax:

E-postadresse:

**info@bolignaestved.dk**

Hjemmeside:

**www.bolignaestved.dk**

CVR-nr.: **65969912**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

**www.bolignaestved.dk**

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:

**55885588**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>20.916</b>	<b>360</b>	1	<b>360</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>20.916</b>	<b>360</b>	1	<b>360</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>12.348</b>	<b>228</b>		
	3	<b>8.568</b>	<b>132</b>		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>397</b>	<b>4</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>7</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>21.313</b>	<b>364</b>		<b>367</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>124 b,m.fl. Næstved købstads j</b>
<b>BFE-nummer</b>	<b>5379619</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>360</b>	<b>20.916</b>	<b>01-01-1946</b>	<b>01-01-1946</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>360</b>	<b>20.916</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**830,35**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2025**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**10,09**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**1,23**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**211.000**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	236.774	237	237
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	800.002	797	825
107	*	Vandafgift	1.548.458	1.350	1.487
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.209.370	1.272	1.317
110		Forsikringer	364.165	372	382
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	410.306	452	500
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	90.561	93	97
		Konto 111 i alt	500.867	545	597
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.601.380	1.603	1.604
		2. Dispositionsfond	242.954	257	256
		3. Arbejdskapitalen	68.629	73	73
		Konto 112 i alt	1.912.963	1.933	1.933
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	52.308	52	52
		2. G-inds kud	257.464	273	271
		Konto 113 i alt	309.772	325	323
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	6.645.597	6.594	6.864
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.583.940	2.768	2.862
115	*	Almindelig vedligeholdelse	236.424	300	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.127.435	6.875	5.801
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.127.435	6.874	5.800
		Konto 116 i alt		1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	236.980		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	236.980		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	121.057	128	159
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	121.057	128	159
119	*	Diverse udgifter	108.655	138	146
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.050.076	3.335	3.518
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.580.000	7.580	7.680
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	44.000	44	139
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.699.000	7.699	7.819
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.631.447	17.865	18.438
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	392.008	418	420
		2. Renter m.v.	14.252		
		3. Administrationsbidrag	11.811		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	418.071	418	420
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.103		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.103		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	561.979		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	139.460		
		3. Dækket af dispositionsfonden	422.519		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	724.649		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	724.649		
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			
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	1.142.720	418	420
139		UDGIFTER I ALT	18.774.167	18.283	18.858
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	374.674		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.148.841	18.283	18.858

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	17.369.808	17.368	17.718
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	166.956	165	167
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	89.150	92	87
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.625.914	17.625	17.972
202	*	Renter	816.226		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	395.092	360	377
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	297.000	297	508
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>19.134.232</b>	<b>18.282</b>	<b>18.857</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.610		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>14.610</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>19.148.842</b>	<b>18.282</b>	<b>18.857</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>19.148.842</b>	<b>18.282</b>	<b>18.857</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.551.381	6.551
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2025	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	107.787.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.551.381	6.551
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.239.396	13.756
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.790.777	20.307
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	97.579	68
		2. Beboerindskud		14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.186.605	2.070
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	156.440	445
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	83.401	134
		7. Forudbetalte udgifter	68.257	135
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.592.282	2.866
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.672.634	37.942
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.264.916	40.808
310		AKTIVER I ALT	65.055.693	61.115

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.595.956	26.419
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.633.950	3.796
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.402	104
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	34.238.308	30.319
407	*	Opsamlet resultat	1.580.885	1.503
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.819.193	31.822
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	197.200	197
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.354.181	6.354
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.551.381	6.551
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.691.971	4.084
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.691.971	4.084
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.492.195	4.343
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.492.195	4.343
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	10.976.026	10.450
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	25.711.573	25.428
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.527.544	3.004
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	822.778	713
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	174.603	148
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	3.524.925	3.865
430		PASSIVER I ALT	65.055.691	61.115
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	78.925	79	79
105.2		Andel til Landsbyggefonden	157.849	158	158
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	236.774	237	237
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	236.774	237	237
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	1.548.458	1.350	1.487
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>1.548.458</b>	<b>1.350</b>	<b>1.487</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	1.209.370	1.272	1.317
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>1.209.370</b>	<b>1.272</b>	<b>1.317</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.504.700	1.505	1.505
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	96.680	98	99
		Administrationsbidrag i alt	1.601.380	1.603	1.604
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejendomsfunktionær	2.042.361	2.199	2.280
		Drift af ejendoms kontor	148.340	164	168
		Trappevask inkl. rengøringsmidler	393.239	405	414
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.583.940</b>	<b>2.768</b>	<b>2.862</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	47.350	300	350
115.2		Bygning, klimaskærm	6.939		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.750		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	145.667		
115.6		Materiel	20.718		
		Konto 115 i alt	236.424	300	350
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	455.685	445	465
116.2		Bygning, klimaskærm	413.802	1.905	1.355
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.580.876	2.247	2.347
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.913	320	
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.280.025	1.303	1.242
116.6		Materiel	392.134	655	392
		Konto 116 i alt	4.127.435	6.875	5.801
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift fællesvaskeri	121.057	128	159
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>121.057</b>	<b>128</b>	<b>159</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	121.057	128	159
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	395.092	360	377
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-274.035	-232	-218
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	63.432	63	67
		Diverse		3	5
		Beboeraktiviteter	35.263	50	50
		Afd.best. til rådighed	9.960	22	24
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>108.655</b>	<b>138</b>	<b>146</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	7.580.000	7.580	7.680
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.580.000	7.580	7.680
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter tilgodehavende i selskabet	91.577		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kursregulering	724.649		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>816.226</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektioner tidl. år	1.746		
		Diverse indtægter	12.864		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>14.610</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	6.551.381	6.551
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.551.381	6.551
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt Nye vinduer - Realkredit		
		Saldo primo	4.083.980	4.084
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.083.980	4.084
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	392.008	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	392.008	
		Bogført værdi ultimo	3.691.972	4.084
		Projekt Helhedsplan - Forundersøgelser		
		Saldo primo	9.672.222	9.672
		+ Forbedringsarbejder i året	875.202	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.547.424	9.672
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	10.547.424	9.672
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	14.239.396	13.756

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.579	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>97.579</b>	<b>68</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.159.446	2.046
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Vand	27.159	24
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.186.605</b>	<b>2.070</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	156.440	445
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	156.440	445
		Heraf til inkasso		199
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	41.672.634	37.940
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	41.672.634	37.940
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	26.418.742	22.153
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.127.435	4.003
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.580.000	7.080
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	724.649	1.189
		Saldo ultimo konto 401	30.595.956	26.419
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	103.862	103
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	139.460	139
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	44.000	140
		Saldo ultimo	8.402	104
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGSELSE I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	11.352.894	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	22.885.415	
		Specifikation af henlæggelser i alt	34.238.309	
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	1.503.211	916
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	374.674	523
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		64
		- Overført til drift (konto 203.6)	297.000	
		Saldo ultimo	1.580.885	1.503
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.580.885	1.503
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Lån i BoligNæstved	10.976.026	10.450
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>10.976.026</b>	<b>10.450</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.506.880	2.983
		El		
		Vand	20.664	21
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.527.544</b>	<b>3.004</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger	204.721	207
		Skyldige feriepenge mv.	43.129	59
		Skyldige kreditorer	574.928	446
		Store Bededag		1
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>822.778</b>	<b>713</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	126.987	110
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	47.616	38
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>174.603</b>	<b>148</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Vedhæftes  
 By for underskrift Næstved  
 Dato for underskrift 07-05-2026  
 Underskrift (sign) Mogens Sandahl

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning Vedhæftes  
 By for underskrift Næstved  
 Dato for underskrift 07-05-2026  
 Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning Vedhæftes  
 By for underskrift Næstved  
 Dato for underskrift 07-05-2026  
 Underskrift/-er (sign) June Larsen

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

Påtegning Vedhæftes  
 By for underskrift Næstved  
 Dato for underskrift 07-05-2026  
 Underskrift/-er (sign) June Larsen

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

Påtegning Godkendelse uddelegeret til organisationsbestyrelsen  
 By for underskrift Næstved  
 Dato for underskrift 27-05-2026  
 Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet