Boligorganisation
LBF-nr.: **0390**

Navn - adresse:
BoligNæstved
Kindhestegade 12, 1.
4700 Næstved

Telefon: **55750600**
Fax:
E-postadresse:
info@bolignaestved.dk
Hjemmeside:
www.bolignaestved.dk
CVR-nr.: **65969912**

Afdeling
LBF-nr.: **501**

Navn - adresse:
Afdeling 501 Kornbakken
Kornbakken 25-33
4700 Næstved

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:
www.bolignaestved.dk
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **370**

Navn - adresse:
Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Telefon: **55885588**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.849**	**22**	1	**22**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.849**	**22**	1	**22**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**836**	**11**		
	3	**1.013**	**11**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**6**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.849**	**28**		**23**

Matrikel nr. og tekst	**99 R,Næstved Markjorder**
BFE-nummer	**5378946**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**22**	**1.849**	**01-01-1950**	**01-01-1950**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**22**	**1.849**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Ja**	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:	**903,02**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**9,19**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,03**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**17.000**

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)	16.997	17	17
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	52.191	52	54
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	68.550	70	77
110		Forsikringer	27.309	28	29
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.123	28	27
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.491	12	12
		Konto 111 i alt	30.614	40	39
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	98.720	99	100
		2. Dispositionsfond	15.358	16	17
		3. Arbejdskapitalen	4.338	5	5
		Konto 112 i alt	118.416	120	122
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	13.680	14	14
		2. G-indskud	17.515	19	19
		Konto 113 i alt	31.195	33	33
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	328.275	343	354
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	165.594	176	183
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.376	50	56
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	189.199	511	562
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	189.198	511	563
		Konto 116 i alt	1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.859		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.859		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.501	10	10
		Konto 118 i alt	7.501	10	10
119	*	Diverse udgifter	3.876	15	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	189.348	251	265
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	548.000	548	525
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	548.000	548	525
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.082.620	1.159	1.161
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.508.897	1.413	1.438
		2. Renter m.v.	533.702		
		3. Administrationsbidrag	134.529		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	131.542		
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	608.707		
		Konto 125 i alt	1.436.879	1.413	1.438
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.	5.600		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.600		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	21.188		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.816		
		3. Dækket af dispositionsfonden	12.372		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	87.907		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	87.907		
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	1.524.786	1.413	1.438
139		UDGIFTER I ALT	2.607.406	2.572	2.599
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	65.833		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.673.239	2.572	2.599

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.669.848	1.670	1.695
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	28.800	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.698.648	1.699	1.724
202	*	Renter	99.016		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.600	1	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	40.000	40	58
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.840.264	1.740	1.784
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	832.168	832	816
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	809		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	832.977	832	816
209		INDTÆGTER I ALT	2.673.241	2.572	2.600
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.673.241	2.572	2.600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		607.860	608
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2025		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi	8.068.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		607.860	608
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		43.708.329	45.217
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		4.465.752	3.634
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		702.000	702
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		49.483.941	50.161
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		1	1
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		262.595	246
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		77	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		262.673	267
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	5.329.323	4.952
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.591.996	5.219
310		AKTIVER I ALT	55.075.937	55.380

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.851.621	3.406
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	720.195	722
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	16.109	25
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.587.925	4.153
407	*	Opsamlet resultat	236.226	211
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.824.151	4.364
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	18.046	18
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	589.814	590
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	607.860	608
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.708.329	45.217
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	43.708.329	45.217
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	419.675	417
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	419.675	417
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.465.752	3.634
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	702.000	702
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	5.167.752	4.336
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	49.903.616	50.578
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	286.986	337
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	44.080	101
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	17.102	
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	348.168	438
430		PASSIVER I ALT	55.075.935	55.380
		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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	16.997	17	17
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	16.997	17	17
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	16.997	17	17
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	68.550	70	77
		Konto 109 i alt	**68.550**	**70**	**77**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	95.120	95	96
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	3.600	4	4
		Administrationsbidrag i alt	98.720	99	100
114		**RENHOLDELSE**			
		Ejendomsfunktionær	123.193	133	138
		Drift af ejendomskontor	8.966	10	10
		Trappevask inkl. rengøringsmidler	33.435	33	35
		Konto 114 i alt	**165.594**	**176**	**183**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn		50	56
115.2		Bygning, klimaskærm	400		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.000		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	49		
115.6		Materiel	1.927		
		Konto 115 i alt	12.376	50	56
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	24.480	55	110
116.2		Bygning, klimaskærm	18.749	49	125
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.314	196	171
116.4		Bygning, fælles indvendig	129	10	10
116.5		Bygning, tekniske installationer	98.168	165	131
116.6		Materiel	22.359	36	15
		Konto 116 i alt	189.199	511	562
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Møde og selskabslokale	7.501	10	10
		Konto 118.3 i alt	**7.501**	**10**	**10**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.501	10	10
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.600	1	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.901	9	8
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.876	4	5
		Diverse			1
		Beboeraktiviteter		5	5
		Afd.best. til rådighed		6	6
		Konto 119 i alt	**3.876**	**15**	**17**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedistandsættelse	548.000	548	525
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	548.000	548	525
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**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter tilgodehavende i selskabet	11.109		
		Kursregulering	87.907		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	**99.016**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	832.168	832	816
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**832.168**	**832**	**816**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektioner tidl. år	106		
		Diverse indtægter	703		
		Konto 206 i alt	**809**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	607.860	608
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	607.860	608
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt	Helhedsplan - Realkredit Danmark	
		Saldo primo	18.096.562	18.097
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.096.562	18.097
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	688.343	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	688.343	
		Bogført værdi ultimo	17.408.219	18.097
		Projekt	Helhedsplan - Realkredit Danmark	
		Saldo primo	13.371.352	13.371
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.371.352	13.371
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	421.796	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	421.796	
		Bogført værdi ultimo	12.949.556	13.371
		Projekt	Tillægsarbejder - Realkredit Danmark	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	6.555.767	6.556
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.555.767	6.556
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	171.887	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	171.887	
		Bogført værdi ultimo	6.383.880	6.556
		Projekt	Tillægsarbejder - Realkredit Danmark	
		Saldo primo	5.221.336	5.221
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.221.336	5.221
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	110.409	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	110.409	
		Bogført værdi ultimo	5.110.927	5.221
		Projekt	Tag og vinduer - Realkredit Danmark	
		Saldo primo	1.972.209	1.972
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.972.209	1.972
		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	116.462	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	116.462	
		Bogført værdi ultimo	1.855.747	1.972
		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	43.708.329	45.217

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		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		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Driftslån	4.465.752	3.634
		Konto 304.2 i alt ultimo	**4.465.752**	**3.634**
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Særstøttelån	702.000	702
		Konto 304.4 i alt ultimo	**702.000**	**702**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**1**	**1**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	145.944	139
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Vand	116.651	107
		Konto 305.3 i alt	**262.595**	**246**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		20
		Heraf til inkasso		20
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	5.329.323	4.952
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	5.329.323	4.952
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	3.404.912	2.893
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	189.198	169
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	548.000	541
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	87.907	141
		Saldo ultimo konto 401	3.851.621	3.406
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	24.925	34
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.816	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	16.109	25
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.243.174	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	3.344.751	
		Specifikation af henlæggelser i alt	4.587.925	
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	210.393	104
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	65.833	118
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	40.000	11
		Saldo ultimo	236.226	211
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	236.226	211
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	165.420	212
		El		
		Vand	121.566	125
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**286.986**	**337**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	16.449	16
		Skyldige feriepenge mv.	3.881	5
		Skyldige kreditorer	23.750	80
		Konto 421 i alt	**44.080**	**101**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	17.102	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**17.102**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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