

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0815		LBF-nr.: 002		Kommunenr.: 450	
Navn - adresse: Lejerbo Nyborg Gl. Køge Landevej 26 2500 Valby		Navn - adresse: Johannesgården Johannesgården 5800 Nyborg		Navn - adresse: Nyborg Kommune Torvet 1 5800 Nyborg	
Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 63337000	
Fax:		Fax:		Fax: +4563311919	
E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: kommune@nyborg.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26771730		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.374	168	1	168
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.374	168	1	168
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.904	106		
	3	3.228	34		
	4	3.242	28		
	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		13.374	168		168

Matrikel nr. og tekst	407 d Nyborg Bygrunde
BBR-ejendomsnummer	1857

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	168	13.374	14-02-1964	01-02-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	162	12.779		
Boliger i tæt/lavt byggeri	6	595		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

764,99

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,02

Forhøjelse pr. m² i %:

2,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

201.132

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)	2.338.866	2.352	2.367
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	270.923	279	279
107	*	Vandafgift	228.734	329	329
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	346.902	469	576
110		Forsikringer	239.692	236	238
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	118.355	81	111
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	170.332	167	154
		Konto 111 i alt	288.687	248	265
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	813.217	762	776
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	813.217	762	776
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	144.477	143	145
		Konto 113 i alt	144.477	143	145
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.332.632	2.466	2.608
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	697.578	833	804
115	*	Almindelig vedligeholdelse	139.504	125	125
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.103.155	5.175	4.572
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.103.155	5.175	4.572
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	80.563		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	80.563		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	232.081	135	169
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	46.200	38	89
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	222		
		Konto 118 i alt	278.503	173	258
119	*	Diverse udgifter	30.353	77	70
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.145.938	1.208	1.257
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.800.000	3.800	3.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	95.000	95	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.915.000	3.915	3.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.732.436	9.941	10.032
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	598.547	664	645
		2. Renter m.v.	67.216		
		3. Administrationsbidrag	20.323		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	686.086	664	645
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	76.040	52	57
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	76.040	52	57
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	901.246	982	990
		2. Renter m.v.	22.988		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	37.636		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-23.145		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	985.015	982	990
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.720		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.720		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	67.322		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.448		
		3. Dækket af dispositionsfonden	10.874		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	211.679		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	211.679		
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	55.946		
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	2.014.766	1.698	1.692
139		UDGIFTER I ALT	11.747.202	11.639	11.724
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	152.511		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.899.713	11.639	11.724

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	10.682.673	10.612	10.818
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.920	8	
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.690.593	10.620	10.818
202	*	Renter	206.452	50	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	337.000	337	281
		2. Drift af fællesvaskeri	205.149	200	220
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.525	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	431.000	431	404
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.871.719	11.639	11.724
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	27.990		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27.990		
209		INDTÆGTER I ALT	11.899.709	11.639	11.724
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.899.709	11.639	11.724

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.789.047	37.789
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	50.250.000	
		2. Heraf grundværdi	4.927.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.222.018	2.192
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.011.065	39.981
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.878.788	8.102
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.648.496	6.549
	*	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	53.538.349	54.632
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	53.301	70
		2. Beboerindskud	5.920	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.066.121	893
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	276.263	242
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	800	
		7. Forudbetalte udgifter	70.447	71
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.472.852	1.282
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	15.701.400	13.039
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.174.252	14.321
310		AKTIVER I ALT	70.712.601	68.953

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.271.606	8.780
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	940.108	1.001
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	97.208	59
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.308.922	9.840
407	*	Opsamlet resultat	1.364.095	1.643
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.673.017	11.483
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit DanmarkNykredit A/S,	2.576.198	2.808
		Landsbyggefonden,	199.964	200
Konto 408 i alt			2.776.162	3.008
409		Beboerindskud	816.000	816
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.418.903	36.157
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.011.065	39.981
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.804.575	6.409
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.648.496	6.550
		Konto 413 i alt	12.453.071	12.959
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.453.557	1.449
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.453.557	1.449
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	53.917.693	54.389
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.568.169	1.571
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	58.264	58
421	*	Skyldige omkostninger	1.373.054	1.369
422		Mellemregning med fraflyttere	48.375	71
423	*	Deposita og forudbetalt leje	74.333	13
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	3.122.195	3.082
430		PASSIVER I ALT	70.712.905	68.954
		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)	92.505	108	98
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.558		
101.3		Administrationsbidrag	919		
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	669.472	669	699
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.338.940	1.339	1.339
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.106.394	2.116	2.136
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	170.111	236	231
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	108.966		
101.3		Administrationsbidrag	5.291		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	51.896		
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)	232.472	236	231
		Nettokapitaludgifter i alt	2.338.866	2.352	2.367
107		VANDAFGIFT			
		Forbrug inkl. fast afgift	228.734	329	329
Konto 107 i alt			228.734	329	329

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	336.722	464	570
		Container, bortkørsel m.m.	10.180	5	6
		Konto 109 i alt	346.902	469	576
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	693.504	694	709
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	67.872	68	67
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	51.841		
		Administrationsbidrag i alt	813.217	762	776
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	561.932	617	595
		Rengøring, trappevask m.v.	49.276	129	116
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	86.370	87	93
		Konto 114 i alt	697.578	833	804
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.668		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.952		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.858		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.063		
115.5		Bygning, tekniske installationer	103.444		
115.6		Materiel	519	125	125
		Konto 115 i alt	139.504	125	125
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	35.092	654	373
116.2		Bygning, klimaskærm	57.716	1.828	605
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	402.251	1.594	1.600
116.4		Bygning, fælles indvendig	32.838	537	552
116.5		Bygning, tekniske installationer	520.186	507	992
116.6		Materiel	55.072	55	450
		Konto 116 i alt	1.103.155	5.175	4.572
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	150.413	92	101

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	47.587	15	43
		Diverse	34.081	28	25
		Konto 118.1 i alt	232.081	135	169
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Diverse	46.200	38	89
		Konto 118.2 i alt	46.200	38	89
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse	222		
		Konto 118.3 i alt	222		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	278.503	173	258
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	205.149	200	220
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.525	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	71.829	-28	37
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	25.128	24	34
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	3.762	8	1
		Beboeraktiviteter		10	10
		Andet diverse	1.463		
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		35	25
		Konto 119 i alt	30.353	77	70
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	284		
		Samlet henlæggelse i alt	3.800.000	3.800	3.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.800.000	3.800	3.800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1,5		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	16.250		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter/Konvertering/Byggesager	1.026		
		Forsikringsskader selvrisiko	38.670		
		Konto 134 i alt	55.946		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation		50	
		2. Øvrige renter	1.123		
		2. Kursregulering	205.329		
		Konto 202 i alt	206.452	50	
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			
		Forbrug	1.059		
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	26.931		
		Konto 206 i alt	27.990		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	37.789.047	37.789
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.789.047	37.789
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.331.007	10.346
		+ Forbedringsarbejder i året	451.398	1.312
		- Tilskud i året		327
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.782.405	11.331
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.229.030	2.615
		Afdrag	598.547	557
		Afskrivning	76.040	57
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.903.617	3.229
		Bogført værdi ultimo	7.878.788	8.102
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	22.571.956	22.572
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.571.956	22.572
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.022.214	15.124
		Afdrag	901.246	899
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.923.460	16.023
		Bogført værdi ultimo	5.648.496	6.549
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.301	70
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	53.301	70
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	434.040	393
		El	375.053	251
		Vand	257.028	246
		Maskiner		
		Antenne		3
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.066.121	893
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	276.263	242
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	276.263	242
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.780.090	7.615
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.103.155	2.460
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.800.000	3.625
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-205.329	
		Saldo ultimo konto 401	11.271.606	8.780
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	58.656	55
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	56.448	56
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	95.000	60
		Saldo ultimo	97.208	59
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.642.584	1.774
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	152.511	350
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	431.000	481
		Saldo ultimo	1.364.095	1.643
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.364.095	1.643
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	1.568.169	1.571
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.568.169	1.571
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	52.577	61
		Skyldige omkostninger 1		1
		Byggeri / Renovering		50
		DIVERSE	1.320.477	1.257
		Konto 421 i alt	1.373.054	1.369
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	74.333	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	74.333	13
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-12-2022
Underskrift (sign)	Helle Madsen,

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Nyborg, afdeling 089-0, Johannesgården for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: ? Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. ? Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. ? Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. ? Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 29/12 2022 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-12-2022
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	19-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen