

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**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **370**

Navn - adresse:

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Telefon: **55885588**

Fax: **55885588**

E-postadresse:

info@naestved.dk

Antal afdelinger: 34 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.844	209.828	1	2.844
2) Erhvervslejemål	14	2.110	1 pr. påbeg. 60 m ²	36
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	300		1/5	60
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.158	211.938		2.940

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	146.526	170	155
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	189.344	190	190
511	*	Personaleudgifter	9.100.940	9.300	9.600
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.914.727	1.600	1.800
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	406.097	600	500
515	*	Afskrivning, driftsmidler	63.152	60	60
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	305.000	250	300
530		Bruttoadministrationsudgifter	12.125.786	12.170	12.605
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.135.405	2.000	1.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	32.119.512	28.470	29.500
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	45.380.703	42.640	43.105
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.151.699		
550		UDGIFTER I ALT	53.532.402	42.640	43.105
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	53.532.402	42.640	43.105

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	10.237.383	10.140	10.425
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	10.237.383	10.140	10.425
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	933.584	1.000	1.150
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.139.954	2.030	1.030
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	32.119.512	28.470	29.500
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	800.000	1.000	1.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	800.000	1.000	1.000
607		Diverse	29.507		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	45.259.940	42.640	43.105
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.018.754		
620		INDTÆGTER I ALT	53.278.694	42.640	43.105
621		Årets underskud overført til konto 805	253.709		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	53.532.403	42.640	43.105

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.161.094	4.256
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	4.800.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	264.099	327
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	23.792.369	17.652
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		80
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	18.612.707	19.698
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.830.269	42.013
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	15.693.469	58
727		Forudbetalte udgifter	938.295	16.797
730		Tilgodehavende renter m.v.		82
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	144.714.418	129.583
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	6.355	14
	*	2. Bankbeholdning	12.464.011	12.905

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	173.816.548	159.439
750		AKTIVER I ALT	220.646.817	201.452

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	5.350	6
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	53.830.131	47.462
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.207.590	1.180
810		EGENKAPITAL I ALT	55.043.071	48.648
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.606.488	1.710
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.606.488	1.710
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	161.956.876	148.140
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	161.956.876	148.140
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	198.164	1.237
826		Omkostninger	279.555	200
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	857.044	1.034
830	*	Anden kortfristet gæld	705.622	483
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	163.997.261	151.094
850		PASSIVER I ALT	220.646.820	201.452
		Eventualforpligtelse:		
			BESTYRELSESVEDERLAG	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter	84.431	190	85
		Kursusudgifter	64.060		50
		Kørselsudgifter	1.762		10
		Bestyrelsesansvarsforsikring	39.091		45
		Konto 502 i alt	189.344	190	190
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.707.673	7.825	8.064
		2. Pension/pensionsbidrag		150	210
		3. Andre udgifter til social sikring	250.872	165	170
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	7.958.545	8.140	8.444
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Forretningsfører løn	1.144.863	1.150	1.150
		Kørsel		10	6
		Barselsfond	12.679		
		Beklædning	16.339		
		Ref. syge-dagpenge	-31.486		
		Ledelsesudgifter i alt	1.142.395	1.160	1.156
		Samlede personaleudgifter	9.100.940	9.300	9.600
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Mødeudgifter	128.317	1.600	100
		Kursusudgifter	25.325		25
		Forsikringer	33.362		35
		IT udgifter	850.723		675
		Kontorholdsudgifter m.v.	877.000		965
		Konto 513 i alt	1.914.727	1.600	1.800
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	60.922	600	61
		2. Lejede lokaler, leje	28.294		30
		3. Ejendomsskatter	30.094		30
		4. El	44.833		50
		5. Vand, varme	46.291		50
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	101.342		184
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	94.321		95
		Kontorlokaleudgifter i alt	406.097	600	500
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	406.097	600	500
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	63.152	60	60
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	63.152	60	60
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.677.027	1.646	1.699
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	21.784.938	22.805	25.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6	2.862.346		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.521.509		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.803.772	3.725	2.309
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	469.920	294	492
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	32.119.512	28.470	29.500
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Revision tidligere år	110.000		
		Korrektion tidligere år	2.316		
		Andel negativ egenkapital Energi og Miljø	20.880		
		Tilskud Dispositionsfonden	8.018.503		
		Konto 541 i alt	8.151.699		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	12.125.786	12.170	12.605
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	933.584	1.000	1.150
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	800.000	1.000	1.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	10.392.202	10.170	10.455
		Nettoadministrationsudgift pr. lejermåsenhed	3.535		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejermåsenhed	10.159.083	10.140	10.425
		1.2 Grundbidrag pr. lejermåsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejermåsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	78.300		
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.237.383	10.140	10.425
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	289.500	1.000	380
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	212.204		335
		4. Ventelistegebyr	431.880		435
		5. Antenneregnskabsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	933.584	1.000	1.150
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:	1.86		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	350	2.030	
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.139.604		1.030
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.139.954	2.030	1.030
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.038.665	2.000	880
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	6.936		10
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	81.548		100
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet	8.256		10
		Konto 532 i alt	1.135.405	2.000	1.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	4.549	30	30
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Diverse indtægter	251		
		Tilskud dispositionfond	8.018.503		
		Konto 611 i alt	8.018.754		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	4.255.415	4.350
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.255.415	4.350
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	94.321	94
		Af- og nedskrivninger ultimo	94.321	94
		Bogført værdi ultimo	4.161.094	4.256
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	327.252	373
		+ Nyanskaffelser i året		17
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	327.252	390
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	63.153	63
		Af- og nedskrivninger ultimo	63.153	63
		Bogført værdi ultimo	264.099	327
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	4.960.029	4.960
		2. C-indskud	184.498	184
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	14.553.481	12.309
		Årets tilgang	2.282.263	2.245
		Årets afgang	3.367.564	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	13.468.180	14.554
		Indestående i alt	18.612.707	19.698
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	129.582.321	128.740
		+ Tilgang i året	15.132.097	843
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	144.714.418	129.583
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	144.714.418	129.583
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Arbejdernes Landsbank	1.500	2
		Arbejdernes Landsbank	12.462.511	12.903
		Konto 732.2 i alt	12.464.011	12.905
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Foreningsandele	5.350	6
		Konto 801 i alt	5.350	6
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	47.462.967	46.568
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.677.027	1.646
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	23.306.447	23.236
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	2.862.346	
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	3.803.772	3.741
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.600.000	
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.521.209	6.798
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	897.294	805
		23. Diverse	-4.591.419	1.715
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	16.966.271	16.915
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.521.509	1.496
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	3.367.564	
		50. Saldo ultimo	53.830.131	47.462
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	23.792.369	17.652
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.554.606	2.546
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	264.100	327
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	18.612.707	19.698
		40. Disponibel del:	8.606.349	7.240
		50. Saldo ultimo	53.830.131	47.463
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	1.179.233	984
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		39
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	469.920	294
		Afgang:		
		4. Årets underskud	253.709	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	187.854	137
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.395.444	1.317
		Saldo ultimo	1.207.590	1.180
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		80
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		80
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.207.591	1.099
		5.Saldo ultimo	1.207.591	1.179
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.852.946	2.820
		Afdeling 2	4.465.648	4.609
		Afdeling 4	19.621.680	17.936
		Afdeling 5	15.806.696	11.692
		Afdeling 7	7.716.366	6.698
		Afdeling 10	23.761.957	22.279
		Afdeling 14	5.233.417	4.775
		Afdeling 15	1.793.925	1.499
		Afdeling 16	2.940.728	2.959
		Afdeling 17	956.448	875
		Afdeling 18	404.047	374
		Afdeling 21	1.599.870	1.484
		Afdeling 22	756.091	803
		Afdeling 23	1.592.055	1.486
		Afdeling 24	1.342.752	1.191
		Afdeling 25	616.231	
		Afdeling 301	3.771.396	3.173
		Afdeling 303	253.217	1.138
		Afdeling 304	1.462.274	1.328
		Afdeling 306	5.890.008	7.602
		Afdeling 308	6.937.143	1.564
		Afdeling 309	1.018.439	698
		Afdeling 310	4.295.469	3.357
		Afdeling 311	789.856	1.165
		Afdeling 313	5.695.598	6.089
		Afdeling 314	5.515.206	4.910
		Afdeling 501	2.955.988	3.879
		Afdeling 502	2.259.912	2.758
		Afdeling 503	4.954.091	4.593

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 703	6.868.193	6.338
		Afdeling 704	2.708.844	2.677
		Afdeling 705	5.267.167	4.756
		Afdeling 706	978.344	1.404
		Afdeling 707	7.286.369	7.404
		Afdeling 708	2.588.505	1.827
		Konto 821.1 i alt	161.956.876	148.140
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Mellemregning G/F	290.931	243
		ATP, feriepenge mv.	325.850	200
		Vandregnskab	2.391	
		Fritvalgsordning	86.450	40
		Konto 830 i alt	705.622	483

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 4-5-10-15-23-25-301-303-306-501-703-708

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b 10-14-15-16-17-18-22-303-306-308-309-310-311-313-314-501-502-503

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e 1-2-4-5-10-15-16-17-21-23-301-306-308-313-314-501-503-703-704-705-707

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a 18

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vedhæftes
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift (sign.)	Mogens Sandahl

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedhæftes
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	30-04-2020
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Vedhæftet
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrifter (sign.)	June Larsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Vedhæftet
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrifter (sign.)	Næstved Kommune