

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0728</b>	LBF-nr.: <b>185</b>	Kommunenr.: <b>370</b>
Navn - adresse: <b>Lejerbo Næstved</b> <b>Gl. Køge Landevej 26</b> <b>2500 Valby</b>	Navn - adresse: <b>Gelsted</b> <b>Bakkedraget, Stenagergårdsvej, Helgesvej</b> <b>4160 Herlufmagle</b>	Navn - adresse: <b>Næstved Kommune</b> <b>Rådmandshaven 20</b> <b>4700 Næstved</b>
Telefon: <b>70 12 13 10</b>	Telefon: <b>70 12 13 10</b>	Telefon: <b>55885588</b>
Fax:	Fax:	Fax: <b>+4555885059</b>
E-postadresse: <b>lejerbo@lejerbo.dk</b>	E-postadresse: <b>lejerbo@lejerbo.dk</b>	E-postadresse: <b>borger@naestved.dk</b>
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>26770963</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>6.947</b>	<b>91</b>	1	<b>91</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		<b>612</b>	<b>11</b>	1	<b>11</b>
1) Boligoplysninger, i alt		<b>7.559</b>	<b>102</b>	1	<b>102</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>368</b>	<b>8</b>		
	2	<b>2.978</b>	<b>47</b>		
	3	<b>3.120</b>	<b>36</b>		
	4	<b>1.093</b>	<b>11</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		<b>612</b>	<b>11</b>		
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>7.559</b>	<b>102</b>		<b>102</b>

Matrikel nr. og tekst	4 a, 4 l, 4 cv, 4 cr, 4 cs,2 af Gelsted By, Herlufmagle,		
BBR-ejendomsnummer	29283	29799	32574

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	102	7.559	21-06-1973	01-09-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	10	784		
Boliger i tæt/lavt byggeri	92	6.775		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:	883,11
Dato for lejeforhøjelse:	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	,02
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	1,93
Forhøjelse i alt på årsbasis:	126.360

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.723.637	2.717	2.700
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	388.950	394	466
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	403.944	338	379
110		Forsikringer	134.600	134	136
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	102.533	73	89
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.382	18	19
		Konto 111 i alt	136.915	91	108
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	464.171	457	476
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	17.952	17	
		Konto 112 i alt	482.123	474	476
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.546.532</b>	<b>1.431</b>	<b>1.565</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	766.838	733	752
115	*	Almindelig vedligeholdelse	345.227	330	320
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	824.783	859	905
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	824.783	859	905
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	62.424		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	62.424		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	29.069	28	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	29.069	28	30
119	*	Diverse udgifter	31.948	111	87
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.173.082	1.202	1.189
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	900.000	900	920
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	35
124	*	Andre henlæggelser	236.122		236
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.316.122	1.080	1.191
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.759.373	6.430	6.645
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	129.878	171	173
		2. Renter m.v.	31.387		
		3. Administrationsbidrag	8.044		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	76.000	76	76
		Konto 125 i alt	93.309	95	97
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)	212.263	311	352
		2. Renter m.v.	104.067		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	9.647		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	18.459		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	307.518	311	352
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	21.590		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	21.590		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	426.272		
		Konto 131 i alt	426.272		
132		Ydelse 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	96.484		
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	923.583	406	449
139		UDGIFTER I ALT	7.682.956	6.836	7.094
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.682.956	6.836	7.094

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.044.928	6.046	6.107
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	630.348	629	635
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.675.276	6.675	6.742
202	*	Renter	557.388		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	236.122		236
		2. Drift af fællesvaskeri	36.492	35	35
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	126.000	126	81
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>7.631.278</b>	<b>6.836</b>	<b>7.094</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.817		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>35.817</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>7.667.095</b>	<b>6.836</b>	<b>7.094</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	15.860		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>7.682.955</b>	<b>6.836</b>	<b>7.094</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.145.884	67.146
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	55.200.000	
		2. Heraf grundværdi	18.124.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.421.461	7.253
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	74.567.345	74.399
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.323.418	3.452
	*	2. Bygningsrenovering m.v	39.583.095	8.228
	*	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	117.473.858	86.079
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.795	14
		2. Beboerindskud	136.577	138
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	383.065	383
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	365.403	243
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	188.087	176
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.088.927	954
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	2
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.971.381	1.682
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.062.308	2.638
310		AKTIVER I ALT	128.536.166	88.717

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.416.051	2.767
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.458.565	1.371
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.106	38
406	*	Andre henlæggelser	1.062.552	826
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.984.274	5.002
407	*	Opsamlet resultat	225.721	368
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.209.995	5.370
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit A/S	12.772.199	14.200
		Nykredit A/S, Nykredit A/S,	543.536	699
		Landsbyggefonden,	4.588.197	4.588
		Grundfond,	787.820	788
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>18.691.752</b>	<b>20.275</b>
409		Beboerindskud	1.204.812	1.205
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.670.781	52.918
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	74.567.345	74.398
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.323.418	3.453
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.692.131	3.643
		Konto 413 i alt	7.015.549	7.096
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	553.068	566
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	553.068	566
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	82.135.962	82.060
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	508.275	508
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.327.207	776
422		Mellemregning med fraflyttere	347	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	10.177	4
424		Banklån	35.344.200	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	41.190.206	1.288
430		PASSIVER I ALT	128.536.163	88.718
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.572.957	1.765	1.750
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-26.360		
101.3		Administrationsbidrag	105.968		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	64.875		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	74.509	75	75
105.2		Andel til Landsbyggefonden	149.016	149	149
105.3		Andel til Nybyggerifonden	181.846		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.993.061	1.989	1.974
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	179.647	241	241
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	139.071		
101.3		Administrationsbidrag	6.056		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	79.042		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	161.615	162	162
105.2		Andel til Landsbyggefonden	323.229	325	323
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	730.576	728	726
		Nettokapitaludgifter i alt	2.723.637	2.717	2.700
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	360.465	338	339
		Renovation andet	43.479		40
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>403.944</b>	<b>338</b>	<b>379</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	428.400	428	447
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	28.560	29	29
		1.4 Tillægsydelse, i alt	7.211		
		Administrationsbidrag i alt	464.171	457	476
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	698.284	670	680
		Rengøring, trappevask m.v.	2.377	2	3
		Drift af ejendomskontor, herunder pc	66.177	61	69
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>766.838</b>	<b>733</b>	<b>752</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	9.329		
115.2		Bygning, klimaskærm	265.579		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.815		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.528		
115.6		Materiel	2.976	330	320
		Konto 115 i alt	345.227	330	320
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	23.870	48	42
116.2		Bygning, klimaskærm	218.660	225	212
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	305.789	283	263
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.408	12	202
116.5		Bygning, tekniske installationer	128.284	174	169
116.6		Materiel	133.772	117	17
		Konto 116 i alt	824.783	859	905
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Forbrug el, vand og varme	10.668	8	14
		Vedligeholdelse	15.416	10	13

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	2.985	10	3
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>29.069</b>	<b>28</b>	<b>30</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	29.069	28	30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	36.492	35	35
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.423	-7	-5
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingenter, gebyrer	16.355	15	16
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	11.556	14	15
		Beboeraktiviteter	2.667	3	3
		Andet diverse	1.370	4	3
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		75	50
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>31.948</b>	<b>111</b>	<b>87</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	119		
		Samlet henlæggelse i alt	900.000	900	920
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>900.000</b>	<b>900</b>	<b>920</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	19,84		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser (konto 406)	236.122		236
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>236.122</b>		<b>236</b>
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Forbrug	1.951		
		Offentlige udgifter	94.533		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>96.484</b>		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	131.116		
		2. Kursregulering	426.272		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>557.388</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	7.225		
		Erstatning for placering af kabelanlæg	28.592		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>35.817</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	67.145.884	67.146
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.145.884	67.146
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	6.345.458	6.345
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.345.458	6.345
		Indeksregulering primo	352.444	352
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	352.444	352
		Afdrag og afskrivning primo	3.244.606	3.116
		Afdrag	129.878	129
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.374.484	3.245
		Bogført værdi ultimo	3.323.418	3.452
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	10.509.661	8.176
		+ Renoveringsarbejder i året	31.305.899	2.334
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.815.560	10.510
		Indeksregulering primo	2.140.596	2.094
		+ indeksregulering i året	261.525	46
		Indeksregulering ultimo	2.402.121	2.140
		Afdrag og afskrivning primo	4.422.323	4.213
		Afdrag	212.263	209
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.634.586	4.422
		Bogført værdi ultimo	39.583.095	8.228
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.795	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>15.795</b>	<b>14</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	85.866	88
		El	1.564	1
		Vand	258.795	244
		Maskiner		
		Antenne	36.840	50
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>383.065</b>	<b>383</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	365.403	243
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	365.403	243
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	2.767.106	2.498
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	824.783	687
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	900.000	956
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-426.272	
		Saldo ultimo konto 401	2.416.051	2.767
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	38.696	16
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	21.590	13
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	35
		Saldo ultimo	47.106	38
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	826.430	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	236.122	826
		Saldo ultimo	1.062.552	826
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	367.581	648
		- Årets underskud (konto 210)	15.860	9
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	126.000	271
		Saldo ultimo	225.721	368
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	225.721	368
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	98.095	94
		El	4.320	4
		Vand	375.092	380
		Antenne	30.768	30
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>508.275</b>	<b>508</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	4.647.839	96
		Henlagt LBF lån	679.368	679
		DIVERSE		1
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>5.327.207</b>	<b>776</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	8.677	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.500	4
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>10.177</b>	<b>4</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 425 i alt</b>				
<hr/>				

#### **FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administrationsorganisationens påtegning Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, for afdeling 185-0 under Lejerbo Næstved. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift København  
Dato for underskrift 04-10-2023  
Underskrift (sign) Helle Madsen, Rikke Daugstrup

#### **REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Næstved, afdeling 185-0, Gelsted for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 årsregnskab 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: ? Identifierer 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 4/10 2023 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift København  
Dato for underskrift 04-10-2023  
Underskrift/-er (sign) Jesper Jørn Pedersen

---

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

Påtegning	Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift	Herlufmagle
Dato for underskrift	25-10-2023
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	14-11-2023
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	14-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen