

**Boligorganisation**

LBF-nr.: **0390**

Navn - adresse:

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

Telefon: **55750600**

Fax:

E-postadresse:  
**info@bolignaestved.dk**

Hjemmeside:

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:

E-postadresse:  
**info@naestved.dk**

Antal afdelinger: 32 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>2.861</b>	<b>210.604</b>	1	<b>2.861</b>
2) Erhvervslejemål	<b>7</b>	<b>675</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>12</b>
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte	<b>334</b>		1/5	<b>67</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>3.202</b>	<b>211.279</b>		<b>2.940</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	162.652	165	173
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	221.179	264	262
511	*	Personaleudgifter	11.324.012	11.605	12.049
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.577.741	2.589	2.541
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	529.509	1.150	1.164
515	*	Afskrivning, driftsmidler	58.418	105	108
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	230.875	230	245
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.104.386	16.108	16.542
531	*	Tilskud til afdelinger	7.706.423		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.924.459		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	32.072.072	32.390	32.311
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>59.807.340</b>	<b>48.498</b>	<b>48.853</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.175.411	10.078	9.472
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>63.982.751</b>	<b>58.576</b>	<b>58.325</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	474.024		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>64.456.775</b>	<b>58.576</b>	<b>58.325</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	12.635.780	12.632	12.659
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	12.635.780	12.632	12.659
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.319.694	1.356	1.360
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	5.076.842		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	32.072.072	32.390	32.311
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	400.000	750	650
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	400.000	750	650
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.015.000	1.330	1.800
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.015.000	1.330	1.800
607		Diverse	55.550	40	73
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>52.574.938</b>	<b>48.498</b>	<b>48.853</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	11.881.834	10.078	9.472
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>64.456.772</b>	<b>58.576</b>	<b>58.325</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>64.456.772</b>	<b>58.576</b>	<b>58.325</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	3.572.221	3.674
		Kontantværdi pr.	01-10-2025	
		Kontantværdi	1.171.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	219.065	277
709	*	Andre anlægsaktiver		
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	20.178.143	20.645
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	17.020.984	17.969
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	368.750	
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	41.359.163	42.565
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift		1.012
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	827.704	1.338
		Afdelingstilgodehavender i alt	827.704	2.350
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	628.586	1.831
727		Forudbetalte udgifter	81.406	258
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	181.104.944	177.501
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	44.291.885	32.652

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	226.934.525	214.592
750		AKTIVER I ALT	268.293.688	257.157

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	46.144.946	47.098
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	5.634.362	4.711
810		EGENKAPITAL I ALT	51.779.308	51.809
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	885.530	1.015
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	885.530	1.015
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	213.520.765	202.525
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	213.520.765	202.525
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	81.610	166
826		Omkostninger	770.648	396
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	297.698	313
830	*	Anden kortfristet gæld	958.128	933
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	215.628.849	204.333
850		PASSIVER I ALT	268.293.687	257.157
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

2. Øvrige eventualforpligtigelser

Boligorganisationen har indgået huslejeforpligtelse vedrørende lejede administrationslokaler i Smedemosen fra oktober 2026, der pr. 31. december 2025 udgør kr. 7.971.798 i uopsigelsesperioden på 10 år, der udløber 1. juli 2036.

I nybyggerisager, hvor rammebeløbet overskrides, dækkes dette af byggesagshonoraret i den pågældende sag. Yderligere overskridelser, i henhold til rammebeløbet, dækkes af boligorganisationens dispositionsfond.

I tilfælde af direktørens fratæden, påhviler der boligorganisationen en fratædelsesgodtgørelse til direktøren på kr. 614.146.

**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>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Mødeudgifter	132.483	150	160
		Kursus	30.208	45	30
		Kørsel, rejser mv.	3.032	3	3
		Ansvarsforsikring	55.456	56	59
		IT-udgifter		10	10
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>221.179</b>	<b>264</b>	<b>262</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	8.749.112	10.075	10.435
		2. Pension/pensionsbidrag	1.062.434		
		3. Andre udgifter til social sikring	116.048	160	164
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	3.314		
		Personaleudgifter i alt	9.924.280	10.235	10.599
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	15		
<b>SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER</b>					
		Adm. Direktør			
		Løn inkl. pension	1.394.564	1.370	1.450
		Skattepligtige personalegoder	5.168		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>	<b>1.399.732</b>	<b>1.370</b>	<b>1.450</b>
		Samlede personaleudgifter	11.324.012	11.605	12.049
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		<b>Konto 512 i alt</b>			
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Møde- og personaleudgifter	165.531	180	160
		Juridisk/ingeniørbistand	6.000	15	10
		Forsikringer	41.335	40	44
		IT udgifter	1.522.797	1.396	1.498
		Kontorholdsudgifter m.v.	842.078	958	829
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>2.577.741</b>	<b>2.589</b>	<b>2.541</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	10.996		
		2. Lejede lokaler, leje	44.219	700	790
		3. Ejendomsskatter	9.181		
		4. El	37.164	80	50
		5. Vand, varme	48.884	50	42
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	227.680	320	282
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	49.416		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	101.969		
		Kontorlokaleudgifter i alt	529.509	1.150	1.164
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	529.509	1.150	1.164

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar		105	50
		2. Bil			
		3. EDB	58.418		58
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	58.418	105	108
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		<b>Konto 516 i alt</b>			
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud fra dispositionsfond	7.665.923		
		Tilskud fra arbejdskapitalen	40.500		
		<b>Konto 531 i alt</b>	<b>7.706.423</b>		
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfondens jf. konto 803.2	1.946.810	2.061	2.043
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	25.128.653	25.111	25.034
		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			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.446.679	4.635	4.657
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	549.930	583	577
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	32.072.072	32.390	32.311
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Tilskud fra dispositionsfond	106.244	10.078	9.472
		Tilskud fra arbejdskapitalen	60.167		
		Tilskud fra egen trækningsret	4.009.000		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>4.175.411</b>	<b>10.078</b>	<b>9.472</b>
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.104.386	16.108	16.542
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.319.694	1.356	1.360
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.415.000	2.080	2.450
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.369.692	12.672	12.732
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.207		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	12.057.280	12.057	12.053
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	578.500	575	606
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	12.635.780	12.632	12.659
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent	369.700	375	375
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	167.344	255	205
		4. Ventelistegebyr	782.650	726	780
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		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	1.319.694	1.356	1.360
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT-/UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Afdelinger (konto 603.11)	34.728		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	114.517		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.364.968		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	49.416		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	393.632		
		7. Andet	119.581		
		Konto 603 i alt	5.076.842		
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	493.701		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	122.398		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	393.632		
		8. Andet	3.914.728		
		Konto 532 i alt	4.924.459		
		Nettorenteindtægt / -udgift	152.383		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			

---

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud fra dispositionsfond	7.772.167	10.078	9.472
		Tilskud fra arbejdskapitalen	100.667		
		Tilskud fra egen trækningsret	4.009.000		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>11.881.834</b>	<b>10.078</b>	<b>9.472</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	3.674.190	3.674
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.674.190	3.674
		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	101.969	
		Af- og nedskrivninger ultimo	101.969	
		Bogført værdi ultimo	3.572.221	3.674
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		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		
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		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		
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		Anskaffelsessum primo	277.483	
		+ Nyanskaffelser i året		292
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	277.483	292
		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	58.418	15
		Af- og nedskrivninger ultimo	58.418	15
		Bogført værdi ultimo	219.065	277
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		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		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	4.960.029	4.960
		2. C-indskud	184.498	184
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	12.823.818	11.187
		Årets tilgang	2.668.007	2.632
		Årets afgang	4.009.000	1.275
		Tilskrevne renter	393.632	281
		Ultimosaldo	11.876.457	12.825
		Indestående i alt	17.020.984	17.969
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Depositem, kontorlokaler	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året	368.750	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	368.750	
		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	368.750	
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Afd. 015 Pilegården 2		184
		Afd. 017 Menstrup		748
		Afd. 303 Ferskenvej		80
		<b>Konto 721.</b>		<b>1.012</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		Afd. 027 Stenlængegård	827.704	1.338
		<b>Konto 722 i alt</b>	<b>827.704</b>	<b>1.338</b>
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	177.501.042	170.089
		+ Tilgang i året	3.603.902	7.412
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	181.104.944	177.501
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	181.104.944	177.501
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		2. Bankbeholdning - AL Bank	44.078.520	32.559
		2. Bankbeholdning - Nykredit	213.365	93
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>44.291.885</b>	<b>32.652</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSAKTER</b>		
		<b>Konto 801 i alt</b>		
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	47.097.954	44.364
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.946.810	1.944
		3. Rentetilskrivning		117
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	25.128.653	25.079
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		82
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering 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	4.446.679	4.386
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	393.632	281
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.544.260	3.269
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.504.716	1.453
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.723.191	2.128
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	21.087.615	21.030
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.009.000	1.275
		50. Saldo ultimo	46.144.946	47.098
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	20.178.143	20.645
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.686.690	2.660
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	219.065	277
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	17.020.984	17.969
		40. Disponibel del:	6.040.063	5.547
		50. Saldo ultimo	46.144.945	47.098
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	4.711.075	4.123
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	474.024	409
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	549.930	550
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	100.667	371
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	5.735.029	5.082
		Saldo ultimo	5.634.362	4.711
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	5.634.361	4.711
		5.Saldo ultimo	5.634.361	4.711
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Afd. 001 De 37 Huse	2.777.878	2.583
		Afd. 002 Banekanten	5.387.940	4.851
		Afd. 004 Vandtårnsparken	41.672.634	37.940
		Afd. 005 Mølleparken	36.231.583	32.698
		Afd. 007 Primulagården	10.583.599	10.300
		Afd. 010 Birkehegnet	13.330.736	11.087
		Afd. 014 Pilegården 1	6.095.715	5.632
		Afd. 015 Pilegården 2	380.670	
		Afd. 016 Pilegården 3	1.956.558	1.891
		Afd. 017 Menstrup	1.632.336	
		Afd. 018 Spjellerup	408.550	418
		Afd. 021 Green Way	1.574.364	1.712
		Afd. 023 Husarhuset	2.812.343	2.993
		Afd. 024 Fønixhuset	1.224.496	990
		Afd. 025 Sportscollege	422.093	293
		Afd. 301 Vibegården	5.956.883	5.534
		Afd. 303 Ferskenvej	570.522	
		Afd. 304 Bellisvej - Skyttemarksvej - Falkevej	2.363.894	2.203
		Afd. 306 Stenstrupparken	6.164.299	5.184
		Afd. 308 Gaulumparken	18.486.396	19.182
		Afd. 309 Toksværd	1.156.023	1.069
		Afd. 310 Holme-Olstrup	3.230.544	2.015
		Afd. 311 Appenæs	923.312	756
		Afd. 313 Holsted Nord	8.067.458	7.864
		Afd. 314 Skovburren	2.445.033	4.473

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 501 Kornbakken	5.329.323	4.952
		Afd. 502 Bakkegården	3.022.733	2.478
		Afd. 503 Tåmparken	1.891.776	6.101
		Afd. 703 Trollehusene	12.375.975	12.316
		Afd. 704 Sognefogedgården	2.700.901	2.580
		Afd. 705 Digtergården	6.024.230	6.442
		Afd. 707 Grimstrupvej	6.319.968	5.988
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>213.520.765</b>	<b>202.525</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		<b>Konto 824 i alt</b>		
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		<b>Konto 827 i alt</b>		
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Mellemregning Grundejerforeningen Skovburren	474.504	454
		Skyldig ATP, Feriepenge, Store Bededag mv.	472.482	472
		Fritvalgsordning opsparing	3.056	7
		Ikke placerbart ventelistegebyr	8.086	
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>958.128</b>	<b>933</b>

## 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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		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?  | Nej |
| 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 Afdeling 5, 7, 10, 14, 16, 21, 24, 303, 306, 308, 310, 313, 501, 503 og 703

Spørgsmål 6 0

Spørgsmål 7 0

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdeling 001 De 37 Huse  
Afdeling 007 Primulagården  
Afdeling 010 Birkehegnet  
Afdeling 014 Pilegården 1  
Afdeling 015 Pilegården 2  
Afdeling 016 Pilegården 3  
Afdeling 021 Green Way/Firkløver  
Afdeling 303 Ferskenvej  
Afdeling 304 Bellisvej/Skyttemarksvej/Falkevej  
Afdeling 306 Stenstrupparken  
Afdeling 308 Gaulumparken  
Afdeling 309 Toksværd  
Afdeling 310 Holme-Olstrup  
Afdeling 311 Appenæs  
Afdeling 313 Holsted Nord  
Afdeling 314 Skovburren  
Afdeling 502 Bakkegården  
Afdeling 503 Tårnparken  
Afdeling 705 Digtergården

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a 0

Spørgsmål 11b 0

Spørgsmål 11c 0

Spørgsmål 11d 0

Spørgsmål 11e 0

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Henlæggelserne i afd. 15 og afd. 16 er på nuværende tidspunkt ikke tilstrækkelige til at udføre de planlagte arbejder i 2026 grundet indregning af vinduesprojektet. Ledelsen er opmærksom herpå, og der forventes at være tilstrækkelige henlæggelser til de øvrige planlagte arbejder.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

#### **FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Forretningsførerens påtegning:  
By for underskrift Næstved  
Dato for underskrift 07-05-2026  
Underskrift (sign.) Mogens Sandahl

#### **REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning Revisor har godkendt regnskabet  
By for underskrift Høje Taastrup  
Dato for underskrift 07-05-2026  
Underskrift (sign.) Lars Rasmussen

#### **BESTYRELSENS PÅTEGNING**

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.**

Påtegning Bestyrelsen har godkendt regnskabet  
By for underskrift Næstved  
Dato for underskrift 07-05-2026  
Underskrifter (sign.) June Larsen

#### **ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**

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

Påtegning Repræsentantskabet har godkendt regnskabet  
By for underskrift Næstved  
Dato for underskrift 27-05-2026  
Underskrifter (sign.) Repræsentantskab