BoligNæstved

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår	**2025**
Fra	**01-01-2025**
Til	**31-12-2025**

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
Rådmanshaven 20
4700 Næstved

Telefon: **55885588**
Fax:
E-postadresse:
info@naestved.dk

Antal afdelinger: 32 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**2.861**	**210.604**	1	**2.861**
2) Erhvervslejemål	**7**	**675**	1 pr. påbeg. 60 m²	**12**
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte	**334**		1/5	**67**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**3.202**	**211.279**		**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	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		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	59.807.340	48.498	48.853
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.175.411	10.078	9.472
550		UDGIFTER I ALT	63.982.751	58.576	58.325
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	474.024		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	64.456.775	58.576	58.325

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	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		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	52.574.938	48.498	48.853
611	*	Ekstraordinære indtægter	11.881.834	10.078	9.472
620		INDTÆGTER I ALT	64.456.772	58.576	58.325
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	64.456.772	58.576	58.325

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
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			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
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		ANLÆGSAKTIVER I ALT		41.359.163	42.565
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
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)
		PASSIVER		
		EGENKAPITAL		
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
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	885.530	1.015
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	885.530	1.015
		KORTFRISTET GÆLD		
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 uopsigelighedsperioden 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 fratræden, påhviler der boligorganisationen en fratrædelsesgodtgørelse 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)
		FASTE NOTER			
502		**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V**			
		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
		Konto 502 i alt	**221.179**	**264**	**262**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		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 feriepengetilsvar, 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		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		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. pensione tekst			
		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			
		Ledelsesudgifter i alt	**1.399.732**	**1.370**	**1.450**
		Samlede personaleudgifter	11.324.012	11.605	12.049
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Konto 512 i alt			
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		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
		Konto 513 i alt	**2.577.741**	**2.589**	**2.541**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		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)
515		**AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar		105	50
		2. Bil			
		3. EDB	58.418		58
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	58.418	105	108
516		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
		Konto 516 i alt			
531		**TILSKUD TIL AFDELINGER**			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud fra dispositionsfond	7.665.923		
		Tilskud fra arbejdskapitalen	40.500		
		Konto 531 i alt	**7.706.423**		
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	1.946.810	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. bygningsrenovering 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
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Tilskud fra dispositionsfond	106.244	10.078	9.472
		Tilskud fra arbejdskapitalen	60.167		
		Tilskud fra egen trækningsret	4.009.000		
		Konto 541 i alt	**4.175.411**	**10.078**	**9.472**
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		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		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		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			
602		**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
		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-progammer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.319.694	1.356	1.360
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			

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 trækningsret	393.632		
		7. Andet	119.581		
		Konto 603 i alt	5.076.842		
532		**RENTEUDGIFTER**			
		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 trækningsret	393.632		
		8. Andet	3.914.728		
		Konto 532 i alt	4.924.459		
		Nettorenteindtægt / -udgift	152.383		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			

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		
		Konto 611 i alt	**11.881.834**	**10.078**	**9.472**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		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
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	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
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 trækningsret:			
		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
719		**ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**			
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Depositum, 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	
721.1		**TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT**		
		Afd. 015 Pilegården 2		184
		Afd. 017 Menstrup		748
		Afd. 303 Ferskenvej		80
		Konto 721.		**1.012**
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**		
		Afd. 027 Stenlængegård	827.704	1.338
		Konto 722 i alt	**827.704**	**1.338**
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		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
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		2. Bankbeholdning - AL Bank	44.078.520	32.559
		2. Bankbeholdning - Nykredit	213.365	93
		Konto 732.2 i alt	**44.291.885**	**32.652**
801		**BOLIGFORENINGSANDELE**		
		Konto 801 i alt		
802		**GARANTIKAPITAL**		
		Konto 802 i alt		
803		**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO**		
		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 trækningsret 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/lejeledighed 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
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		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
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		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
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		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. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	5.634.361	4.711
		5.Saldo ultimo	5.634.361	4.711
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		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 Tårnparken	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
		Konto 821.1 i alt	**213.520.765**	**202.525**
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 Grundejerforeningen Skovburren	474.504	454
		Skyldig ATP, Feriepenge, Store Bededag mv.	472.482	472
		Fritvalgsordning opsparing	3.056	7
		Ikke placerbart ventelistegebyr	8.086	
		Konto 830 i alt	**958.128**	**933**

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 skøde 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 skøde 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 HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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 derfalder 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 om-fang 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 forpligtigelser, 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