

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0728		LBF-nr.: 002		Kommunenr.: 370	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Lejerbo Næstved		Manøvej		Næstved Kommune	
Gl. Køge Landevej 26		Manøvej 24-104		Rådmandshaven 20	
2500 Valby		4700 Næstved		4700 Næstved	
Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 55885588	
Fax:		Fax:		Fax: +4555885059	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
lejerbo@lejerbo.dk		lejerbo@lejerbo.dk		borger@naestved.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26770963		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		26.794	346	1	346
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		26.794	346	1	346
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.226	30		
	2	5.403	72		
	3	12.729	160		
	4	7.435	84		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			42	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.794	388		354

Matrikel nr. og tekst	3 ck og 3 da Åderup Næstved
BBR-ejendomsnummer	17663

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	346	26.794	06-08-1964	01-06-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	346	26.794		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

749,33

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,02

Forhøjelse pr. m² i %:

1,87

Forhøjelse i alt på årsbasis:

368.772

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.365.034	5.321	5.331
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.036.763	1.013	1.058
107	*	Vandafgift	185.055	303	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.018.974	1.050	1.015
110		Forsikringer	473.734	466	481
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	711.379	488	663
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	143.452	155	155
		Konto 111 i alt	854.831	643	818
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.647.155	1.586	1.653
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	62.374	59	
		Konto 112 i alt	1.709.529	1.645	1.653
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	322.478	310	314
		Konto 113 i alt	322.478	310	314
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.601.364	5.430	5.339
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.015.873	3.026	3.047
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.283.030	1.300	1.200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.818.709	3.500	3.205
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.818.708	3.500	3.205
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	396.834		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	396.834		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	176.940	361	441
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	30.396	5	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.292	12	9
		Konto 118 i alt	211.628	378	455
119	*	Diverse udgifter	213.329	266	276
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.723.861	4.970	4.978
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.900.000	3.900	4.250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	121.000	121	100
124	*	Andre henlæggelser	330.375		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.376.375	4.046	4.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.066.634	19.767	20.148
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.351.997	2.679	2.723
		2. Renter m.v.	211.206		
		3. Administrationsbidrag	100.430		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	200.000	200	200
		Konto 125 i alt	2.463.633	2.479	2.523
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.545		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.545		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	38.384		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.384		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.555.014		
		Konto 131 i alt	1.555.014		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	37.327		
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	4.055.974	2.479	2.523
139		UDGIFTER I ALT	24.122.608	22.246	22.671
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	531.071		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.653.679	22.246	22.671

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	21.613.968	21.495	21.886
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.736	3	3
		7. Garager/Carporte	89.165	90	90
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	82.858	83	83
		Lejeindtægter i alt	21.623.011	21.505	21.896
202	*	Renter	1.838.734		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	330.375		
		2. Drift af fællesvaskeri	414.466	350	350
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		8	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.146	14	14
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	370.000	370	403
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.588.732	22.247	22.671
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	64.948		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	64.948		
209		INDTÆGTER I ALT	24.653.680	22.247	22.671
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.653.680	22.247	22.671

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	133.002.938	133.003
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	180.000.000	
		2. Heraf grundværdi	41.798.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	133.002.938	133.003
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.005.677	34.615
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.955.066	796
	*	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	167.963.681	168.414
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	96.934	125
		2. Beboerindskud	133.080	96
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.702.858	1.786
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	412.033	95
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.362	1
		7. Forudbetalte udgifter	458.592	471
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.804.859	2.574
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.000	5
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.416.976	14.865
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.226.835	17.444
310		AKTIVER I ALT	182.190.516	185.858

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.381.264	8.855
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.220.635	1.592
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	321.020	238
406	*	Andre henlæggelser	330.375	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.253.294	10.685
407	*	Opsamlet resultat	1.739.598	1.579
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.992.892	12.264
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	49.909.683	53.909
		Landsbyggefonden,	6.958.350	6.958
Konto 408 i alt			56.868.033	60.867
409		Beboerindskud	3.332.500	3.333
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	892.740	893
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.909.665	67.910
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	133.002.938	133.003
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.005.679	34.358
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	32.005.679	34.358
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.790.409	1.734
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	14.000	14
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.804.409	1.748
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	166.813.026	169.109
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.333.855	2.329
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.895.119	2.047
422		Mellemregning med fraflyttere	11.591	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	61.179	88
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	82.858	
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	82.858	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.384.602	4.485
430		PASSIVER I ALT	182.190.520	185.858
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.999.789	4.330	4.340
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	165.488		
101.3		Administrationsbidrag	255.468		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	147.666		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	330.375	330	330
105.2		Andel til Landsbyggefonden	660.748	661	661
105.3		Andel til Nybyggerifonden	100.832		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.365.034	5.321	5.331
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.365.034	5.321	5.331
107		VANDAFGIFT			
		Forbrug inkl. fast afgift	185.055	303	
Konto 107 i alt			185.055	303	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	929.705	1.050	1.015
		Container, bortkørsel m.m.	89.269		
		Konto 109 i alt	1.018.974	1.050	1.015
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.488.480	1.487	1.554
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	99.232	99	99
		1.4 Tillægsydelse, i alt	59.443		
		Administrationsbidrag i alt	1.647.155	1.586	1.653
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	2.409.292	2.374	2.344
		Rengøring, trappevask m.v.	392.575	448	448
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	214.006	204	255
		Konto 114 i alt	3.015.873	3.026	3.047
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	204.246		
115.2		Bygning, klimaskærm	74.942		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	392.052		
115.4		Bygning, fælles indvendig	113.460		
115.5		Bygning, tekniske installationer	408.018		
115.6		Materiel	90.312	1.300	1.200
		Konto 115 i alt	1.283.030	1.300	1.200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	64.916	215	215
116.2		Bygning, klimaskærm	359.466	710	725
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.990.062	700	700
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.110.012	1.575	1.365
116.6		Materiel	294.253	300	200
		Konto 116 i alt	3.818.709	3.500	3.205
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	79.809	189	196

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	35.225	56	166
		Diverse	61.906	116	79
		Konto 118.1 i alt	176.940	361	441
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Vedligeholdelse	29.047	5	5
		Diverse	1.349		
		Konto 118.2 i alt	30.396	5	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme		9	5
		Vedligeholdelse	4.292	3	3
		Diverse			1
		Konto 118.3 i alt	4.292	12	9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	211.628	378	455
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	414.466	350	350
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		8	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.146	14	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-214.984	6	83
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	55.692	50	55
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	27.267	33	33
		Beboeraktiviteter	8.800		
		Andet diverse	121.570	153	128
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		30	60
		Konto 119 i alt	213.329	266	276
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	146		
		Samlet henlæggelse i alt	3.900.000	3.900	4.250
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.900.000	3.900	4.250
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	,93		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser (konto 406)	330.375		
		Konto 124 i alt	330.375		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringsskader selvrisiko	37.327		
		Konto 134 i alt	37.327		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	283.720		
		2. Kursregulering	1.555.014		
		Konto 202 i alt	1.838.734		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	8.937		
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	3.513		
		Taksator tilsagn	52.498		
		Konto 206 i alt	64.948		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	133.002.938	133.003
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	133.002.938	133.003
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	56.168.704	56.427
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.168.704	56.427
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	21.811.030	19.474
		Afdrag	2.351.997	2.338
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.163.027	21.812
		Bogført værdi ultimo	32.005.677	34.615
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	796.372	590
		+ Renoveringsarbejder i året	2.158.694	206
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.955.066	796
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.955.066	796
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	96.934	125
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	96.934	125
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.383.990	1.413
		El		
		Vand	318.868	373
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.702.858	1.786
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	412.033	95
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	412.033	95
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.854.986	7.732
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.818.708	2.727
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.900.000	3.850
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.555.014	
		Saldo ultimo konto 401	7.381.264	8.855
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	238.404	235
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	38.384	97
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	121.000	100
		Saldo ultimo	321.020	238
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	330.375	
		Saldo ultimo	330.375	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.578.527	1.690
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	531.071	469
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	370.000	580
		Saldo ultimo	1.739.598	1.579
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.739.598	1.579
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.333.855	2.329
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.333.855	2.329
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	604.655	756
		DIVERSE	1.290.464	1.291
		Konto 421 i alt	1.895.119	2.047
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	35.049	61
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	26.130	27
		Forudbetalinger i alt	61.179	88
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegningLejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, for afdeling 102-0 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	06-09-2023
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Lukas Lemming Örlygursson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Næstved, afdeling 102-0, Manøvej 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 årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: ? Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. ? Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. ? Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. ? Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 6/9 2023 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-09-2023
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	Næstved
Dato for underskrift	27-09-2023
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