

Boligorganisation

LBF-nr.: **0390**

Navn - adresse:

BOLIGNÆSTVED
Kindhestegade 12, 1.
4700 Næstved

Telefon: **55750600**

Fax:

E-postadresse:

info@bolignaestved.dk

Hjemmeside:

www.bolignaestved.dk

CVR-nr.: **65969912**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **370**

Navn - adresse:

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Telefon: **55885588**

Fax: **55885588**

E-postadresse:

info@naestved.dk

Antal afdelinger: 34 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.869	210.578	1	2.869
2) Erhvervslejemål	7	675	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	323		1/5	65
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.199	211.253		2.946

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	150.013	155	153
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	99.380	190	196
511	*	Personaleudgifter	9.631.699	9.600	9.971
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.767.933	1.800	2.136
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	448.673	500	475
515	*	Afskrivning, driftsmidler	63.152	60	63
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	180.000	300	200
530		Bruttoadministrationsudgifter	12.340.850	12.605	13.194
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	300.461	1.000	129
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	29.270.544	32.142	29.384
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.911.855	45.747	42.707
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.488.394		3.701
550		UDGIFTER I ALT	48.400.249	45.747	46.408
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	250.613		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	48.650.862	45.747	46.408

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	10.513.616	10.425	11.048
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	10.513.616	10.425	11.048
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.021.790	1.150	1.131
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	301.677	1.030	129
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	29.270.544	32.142	29.384
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	940.000	1.000	990
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	940.000	1.000	990
607		Diverse	33.333		25
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	42.080.960	45.747	42.707
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.569.901		3.701
620		INDTÆGTER I ALT	48.650.861	45.747	46.408
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	48.650.861	45.747	46.408

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.066.770	4.161
		Kontantværdi pr.	01-10-2019	
		Kontantværdi	4.800.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	200.948	264
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	24.158.231	23.792
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	14.053.293	18.613
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.479.242	46.830
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	6.388.698	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	6.388.698	
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.366.069	15.694
727		Forudbetalte udgifter	686.054	939
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	169.501.620	144.714
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		6
	*	2. Bankbeholdning	3.283.932	12.464

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	182.226.373	173.817
750		AKTIVER I ALT	224.705.615	220.647

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	5.150	5
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	50.803.086	53.830
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.872.205	1.208
810		EGENKAPITAL I ALT	52.680.441	55.043
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.526.000	1.606
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.526.000	1.606
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	168.370.190	161.957
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	168.370.190	161.957
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	68.418	198
826		Omkostninger	279.132	280
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.071.661	857
830	*	Anden kortfristet gæld	709.776	706
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	170.499.177	163.998
850		PASSIVER I ALT	224.705.618	220.647
		Eventualforpligtelse:		

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 repræsentation	23.463	85	85
		Kursusudgifter	33.131	50	65
		Kørselsudgifter	1.724	10	5
		EDB- og Bestyrelsesansvarsforsikring	41.062	45	41
		Konto 502 i alt	99.380	190	196
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.162.143	8.064	8.361
		2. Pension/pensionsbidrag		210	131
		3. Andre udgifter til social sikring	110.603	170	185
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	8.272.746	8.444	8.677
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Forretningsfører løn	1.250.453	1.150	1.282
		Kørsel	34.941	6	12
		Barselsfond	14.571		
		Beklædning	11.772		
		Kursus	47.216		
		Ledelsesudgifter i alt	1.358.953	1.156	1.294
		Samlede personaleudgifter	9.631.699	9.600	9.971
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Mødeudgifter	91.758	100	120
		Kursusudgifter		25	25
		Forsikringer	25.285	35	30
		EDB udgifter	821.391	675	940
		Kontorholdsudgifter m.v.	829.499	965	1.021
		Konto 513 i alt	1.767.933	1.800	2.136
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	57.124	61	56
		2. Lejede lokaler, leje	15.126	30	30
		3. Ejendomsskatter	34.211	30	35
		4. El	40.588	50	45
		5. Vand, varme	37.442	50	50
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	169.861	184	165
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	94.321	95	94
		Kontorlokaleudgifter i alt	448.673	500	475
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	448.673	500	475
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	63.152	60	63
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	63.152	60	63
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.700.188	1.677	1.716
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	21.784.114	21.785	23.306
		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	-52.754	2.862	
		5. Indbetalinger til Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.531.057	1.522	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.827.643	3.804	3.876
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	480.296	492	486
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	29.270.544	32.142	29.384
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	6.458.026		
		Tilskud fra Arbejdskapitalen			3.701
		Diverse	30.368		
		Konto 541 i alt	6.488.394		3.701
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	12.340.850	12.605	13.194
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.021.790	1.150	1.131
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	940.000	1.000	990
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	10.379.060	10.455	11.073
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.523		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	10.472.216	10.425	11.000
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	41.400		48
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.513.616	10.425	11.048
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	323.450	380	375
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	219.170	335	216
		4. Ventelistegebyr	479.170	435	540
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	1.021.790	1.150	1.131
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:	1.86		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	4.524		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	297.153	1.030	129
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	301.677	1.030	129
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	246.947	880	
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	38.476	10	19
		4. Kreditorer	6.453		
		5. Kurstab, obligationer m.v.		100	100
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	8.585	10	10
		Konto 532 i alt	300.461	1.000	129
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.216	30	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Diverse	111.875		
		Tilskud dispositionfond	6.458.026		3.701
		Konto 611 i alt	6.569.901		3.701

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	4.161.091	4.255
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.161.091	4.255
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	94.321	94
		Af- og nedskrivninger ultimo	94.321	94
		Bogført værdi ultimo	4.066.770	4.161
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	264.100	327
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	264.100	327
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	63.152	63
		Af- og nedskrivninger ultimo	63.152	63
		Bogført værdi ultimo	200.948	264
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	185
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	13.468.180	14.553
		Årets tilgang	2.296.586	2.282
		Årets afgang	6.856.000	3.367
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	8.908.766	13.468
		Indestående i alt	14.053.293	18.613
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 303	6.205.702	
		Afdeling 25	182.996	
		Konto 721.	6.388.698	
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	144.714.419	129.582
		+ Tilgang i året	24.787.201	15.132
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	169.501.620	144.714
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	169.501.620	144.714
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Arbejdernes Landsbank	3.283.932	12.464
		Konto 732.2 i alt	3.283.932	12.464
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Foreningsandele	5.150	5
		Konto 801 i alt	5.150	5
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	53.830.131	47.463
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.700.188	1.677
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	23.315.171	23.306
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	-52.754	2.862
		7. Overskydende beboerbetalning 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	3.827.643	3.804
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.460.000	1.600
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.992.689	5.521
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.005.337	897
		23. Diverse		-4.591
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	16.972.210	16.966
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.531.057	1.522
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	6.856.000	3.367
		50. Saldo ultimo	50.803.086	53.830

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	24.158.231	23.792
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.540.770	2.555
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	200.948	264
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	14.053.293	18.613
		40. Disponibel del:	9.849.843	8.606
		50. Saldo ultimo	50.803.085	53.830
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	1.207.591	1.179
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	250.613	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	480.296	470
		Afgang:		
		4. Årets underskud		254
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	66.295	187
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.938.500	1.395
		Saldo ultimo	1.872.205	1.208
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.872.205	1.207
		5.Saldo ultimo	1.872.205	1.207
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.868.288	1.853
		Afdeling 2	4.562.586	4.466
		Afdeling 4	21.735.646	19.622
		Afdeling 5	19.129.279	15.807
		Afdeling 7	8.140.630	7.716
		Afdeling 10	13.910.156	23.762
		Afdeling 14	5.634.740	5.234
		Afdeling 15	1.885.585	1.794
		Afdeling 16	3.399.969	2.941
		Afdeling 17	1.774.075	957
		Afdeling 18	562.203	404
		Afdeling 21	1.689.480	1.600
		Afdeling 22	966.653	756
		Afdeling 23	1.784.456	1.592
		Afdeling 24	1.223.100	1.343
		Afdeling 301	4.211.012	3.771
		Afdeling 303		253
		Afdeling 304	1.577.782	1.462
		Afdeling 306	7.233.828	5.890
		Afdeling 308	12.935.714	6.937
		Afdeling 309	1.202.585	1.018
		Afdeling 310	4.987.091	4.295
		Afdeling 311	452.037	790
		Afdeling 313	6.192.870	5.696
		Afdeling 314	5.836.885	5.515
		Afdeling 501	3.862.332	2.956
		Afdeling 502	1.746.231	2.260

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 503	5.483.657	4.954
		Afdeling 703	7.183.978	6.868
		Afdeling 704	2.802.260	2.709
		Afdeling 705	3.846.594	5.267
		Afdeling 706		978
		Afdeling 707	7.771.695	7.286
		Afdeling 708	2.776.793	2.589
		Afdeling 25		616
		Konto 821.1 i alt	168.370.190	161.957
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 GF Skovburren	325.462	291
		ATP	286.467	326
		Fritvalgsordning	97.847	87
		Vandregnskab		2
		Konto 830 i alt	709.776	706

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 FERIAEBOLIGER

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 håndværkssvirksomhed (§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 derfaldet inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 4-5-7-10-15-22-23-25-301-306-311-502-503-703 og 708

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b 10-14-15-16-18-22-303-306-308-309-310-311-313-314-501-502-503-705-707

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e 1-2-4-5-7-10-14-15-16-17-23-301-306-308-313-314-501-503-703-704-705-707

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a afd.18 mangler lidt henlæggelse

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Mogens Sandahl
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrift (sign.)	Mogens Sandahl

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Lars Rasmussen
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	June Larsen
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	06-05-2020
Underskrifter (sign.)	June Larsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Næstved Kommune
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	06-05-2020
Underskrifter (sign.)	Næstved Kommune