

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0938		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 370
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
FlexBo Sjælland		Engparken		Næstved Kommune
		c/o		
Guldborgvej 2		v/ Boligkontoret Danmark		Rådmandshaven 20
4990 Sakskøbing		4990 Sakskøbing		4700 Næstved
Telefon: 73 75 76 30		Telefon: 73 75 76 30		Telefon: 55 88 55 88
Fax:		Fax: 0		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
Sakskøbing@boligkontoret.dk		Sakskøbing@boligkontoret.dk		borger@naestved.dk
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 19417514		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.275	88	1	88
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.275	88	1	88
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.410	45		
	3	3.865	43		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		124	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.399	102		94

Matrikel nr. og tekst	7 AB, LL Næstved, 7, AS, LL Næstved
BBR-ejendomsnummer	12713

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	88	7.275		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	88	7.275		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Ovne	Ja
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Ja	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Ja	Solvarmeanlæg	Ja
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Ja	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Ja
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

768

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,45

Forhøjelse pr. m² i %:

18,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

131.604

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)	937.109	965	964
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	86.628	87	87
107	*	Vandafgift	2.227	3	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	185.826	190	190
110		Forsikringer	99.385	124	93
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	140.702	162	160
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	52.964	49	55
		Konto 111 i alt	193.666	211	215
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	425.683	426	436
		2. Dispositionsfond	54.007	55	55
		3. Arbejdskapitalen	15.257	15	16
		Konto 112 i alt	494.947	496	507
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.062.679	1.111	1.095
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	790.202	804	1.089
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.316	64	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	952.481	1.114	697
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	952.481	1.114	697
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	62.667		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	62.667		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.175	1	1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.425	4	3
		Konto 118 i alt	13.600	5	4
119	*	Diverse udgifter	58.719	106	87
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	869.837	979	1.240
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	900.000	900	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	900.000	900	900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.769.625	3.955	4.199
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	68.514	130	129
		2. Renter m.v.	51.564		
		3. Administrationsbidrag	7.341		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	127.419	130	129
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	218.066	207	276
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	218.066	207	276
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.330.373	2.572	2.578
		2. Renter m.v.	208.470		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	183.599		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	558		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	149.521		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.573.479	2.572	2.578
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.325		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.325		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	281		
		Konto 131 i alt	281		
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			
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	2.919.245	2.909	2.983
139		UDGIFTER I ALT	6.688.870	6.864	7.182
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	33.333		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.722.203	6.864	7.182

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	5.584.394	5.567	6.015
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	26.776	27	29
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	28.080	28	28
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.639.250	5.622	6.072
202	*	Renter	31.816	11	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.430	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.752	6	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.682.248	5.649	6.082
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	815.672	1.215	1.100
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	224.283		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.039.955	1.215	1.100
209		INDTÆGTER I ALT	6.722.203	6.864	7.182
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.722.203	6.864	7.182

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.236.816	24.237
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	84.000.000	
		2. Heraf grundværdi	3.465.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	24.236.816	24.237
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.119.828	1.986
	*	2. Bygningsrenovering m.v	49.326.402	51.110
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	9.293.972	8.258
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.000.000	3.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	88.977.018	88.591
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	482	
		2. Beboerindskud	6.071	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	194.571	188
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	25.424	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.262	22
		6. Andre debitorer		96
		7. Forudbetalte udgifter	292.375	167
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	528.185	493
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	2.646.055	3.050
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	49.530	89

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.003.157	2.705
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.226.927	6.337
310		AKTIVER I ALT	94.203.945	94.928

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.630.488	2.683
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	173.659	235
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	130.363	130
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.934.510	3.048
407	*	Opsamlet resultat		6
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.934.510	3.054
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.916.689	2.144
		Nykredit	5.409.456	5.728
		Anden Långiver	683.480	683
Konto 408 i alt			8.009.625	8.555
409		Beboerindskud	691.820	692
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	215.000	215
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.320.371	14.774
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	24.236.816	24.236
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.158.426	1.217
		2. Bygningsrenovering m.v.	49.326.402	51.111
Konto 413 i alt			50.484.828	52.328
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	427.002	397
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			427.002	397
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	9.293.972	8.258

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.000.000	3.000
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	12.293.972	11.258
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	87.442.618	88.219
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	331.299	343
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.469.403	3.313
422		Mellemregning med fraflyttere	2.205	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.909	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.826.816	3.656
430		PASSIVER I ALT	94.203.944	94.929
		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)	545.973	653	582
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	64.193	25	80
101.3		Administrationsbidrag	30.677	31	31
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	4.531	49	30
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	13.100	9	13
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	313.897	314	314
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	937.109	965	964
Prioritering ved indeksslån:					
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	937.109	965	964
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	2.227	3	3
Konto 107 i alt			2.227	3	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	185.826	190	190
		Konto 109 i alt	185.826	190	190
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	403.790	404	414
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	21.893	22	22
		Administrationsbidrag i alt	425.683	426	436
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	639.650	631	932
		Rengøring og affaldskørsel	63.047	52	54
		Telefon og arbejdstøj	17.180	25	22
		Anden renholdelse	70.325	96	81
		Konto 114 i alt	790.202	804	1.089
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.202	16	15
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		16	15
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.114	16	15
115.5		Bygning, tekniske installationer		16	15
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	7.316	64	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	53.829	115	195
116.2		Bygning, klimaskærm	527.098	760	263
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	186.406		
116.4		Bygning, fælles indvendig	48.915	80	80
116.5		Bygning, tekniske installationer	117.460	136	136
116.6		Materiel	18.773	23	23
		Konto 116 i alt	952.481	1.114	697
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	11.175	1	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	11.175	1	1
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse		1	
		Diverse udgifter	2.425	3	3
		Konto 118.3 i alt	2.425	4	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	13.600	5	4
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.430	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.170	-5	-6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	12.134	12	12
		Beboermøder, kurser	11.657	42	37
		Telefonudgifter	1.035	5	4
		Kontorholdsudgifter	13.065	7	7
		Andre udgifter	20.828	40	27
		Konto 119 i alt	58.719	106	87
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	900.000	900	900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	900.000	900	900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	31.816	11	
		Konto 202 i alt	31.816	11	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	815.672	1.215	1.100
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	815.672	1.215	1.100
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	224.283		
		Konto 206 i alt	224.283		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	24.236.816	24.237
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.236.816	24.237
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.379.662	2.811
		+ Forbedringsarbejder i året	1.928.420	568
		- Tilskud i året	500.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.808.082	3.379
		Indeksregulering primo	251.487	240
		+ indeksregulering i året	9.475	11
		Samlet indeksregulering ultimo	260.962	251
		Afdrag og afskrivning primo	1.643.559	1.504
		Afdrag	68.514	68
		Afskrivning	237.143	72
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.949.216	1.644
		Bogført værdi ultimo	3.119.828	1.986
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	69.527.137	69.527
		+ Renoveringsarbejder i året	560.379	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	70.087.516	69.527
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.416.485	16.146
		Afdrag	2.330.373	2.271
		Afskrivning	14.256	
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.761.114	18.417
		Bogført værdi ultimo	49.326.402	51.110
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		
		Midlertidige driftslån	9.293.972	8.258
		Konto 304.2 i alt ultimo	9.293.972	8.258
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	3.000.000	3.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.000.000	3.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	482	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	482	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	126.170	122
		El		
		Vand	68.401	66
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	194.571	188
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.424	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	25.424	20
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.153	7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	6.109	15
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.262	22
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	3.155.640	2.756
		+ Tilgang i året		400
		- Afgang i året	403.612	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.752.028	3.156
		Samlede opskrivninger primo	38.152	38
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	38.152	38
		Samlede nedskrivninger primo	144.125	41
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		103
		Samlede nedskrivninger ultimo	144.125	144
		Bogført værdi ultimo	2.646.055	3.050
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.682.969	2.651
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	952.481	928
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	900.000	960
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.630.488	2.683
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	130.363	67
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		100
		Saldo ultimo	130.363	130
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.752	206
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.752	200
		Saldo ultimo		6
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		6
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	160.175	173
		El		
		Vand	171.124	170
		Antenne		
		Konto 419 i alt	331.299	343
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	260.534	71
		Afsat løn, feriepenge m.v.	35.530	89
		Afsætninger	3.052.832	3.139
		Diverse kreditorer	120.507	14
		Konto 421 i alt	3.469.403	3.313
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.909	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			23.909	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-09-2021
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i FlexBo Sjælland Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation FlexBo Sjælland, afdeling 1 for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, 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 regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 regnskabet 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 brugerne 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 om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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 boligafdelingen, 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-kritisk 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 med 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 boligafdelingen, 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.

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	09-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	09-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	09-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	09-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen