

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: 33 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.861	210.604	1	2.861
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	3.191	211.279		2.938

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	156.335	155	159
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	191.403	195	202
511	*	Personaleudgifter	10.003.741	10.263	10.358
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.040.166	2.334	2.403
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	631.154	672	703
515	*	Afskrivning, driftsmidler	114.784	115	131
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	274.688	220	240
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.412.271	13.954	14.196
531	*	Tilskud til afdelinger	15.174.038	5.520	4.159
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.332.358	109	2.636
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	32.455.969	28.599	25.231
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	73.374.636	48.182	46.222
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	73.374.636	48.182	46.222
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	309.962		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	73.684.598	48.182	46.222

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	11.052.950	11.064	11.323
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.052.950	11.064	11.323
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.237.982	1.120	1.213
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	12.339.153	109	2.636
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	32.455.969	28.599	25.231
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.385.000	1.745	1.635
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.385.000	1.745	1.635
607		Diverse	34.047	25	25
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	58.505.101	42.662	42.063
611	*	Ekstraordinære indtægter	15.179.500	5.520	4.159
620		INDTÆGTER I ALT	73.684.601	48.182	46.222
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	73.684.601	48.182	46.222

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	3.878.128	3.972
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	4.800.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	23.012	138
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	19.844.836	17.783
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	16.500.625	15.267
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	40.246.601	37.160
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	101.417	53
727		Forudbetalte udgifter	1.193.671	530
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	163.007.323	175.901
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	17.007.723	15.045

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	181.310.134	191.529
750		AKTIVER I ALT	221.556.735	228.689

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	47.377.354	52.243
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	3.337.223	2.762
810		EGENKAPITAL I ALT	50.714.577	55.005
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.271.079	1.398
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.271.079	1.398
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	164.660.062	170.859
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	164.660.062	170.859
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	234.403	92
826		Omkostninger	424.803	337
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	304.793	268
830	*	Anden kortfristet gæld	3.947.021	729
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	169.571.082	172.285
850		PASSIVER I ALT	221.556.738	228.688

Eventualforpligtelse:

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. pr. lejemaalshenhed, som afdelingerne skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf t.kr. 1.764

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	118.801	85	90
		Kursusudgifter	24.300	60	60
		Kørselsudgifter	2.077	5	5
		Ansvarsforsikring	46.225	45	47
		Konto 502 i alt	191.403	195	202
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.645.642	8.840	8.922
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	97.920	149	149
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	15.646		
		Personaleudgifter i alt	8.727.916	8.989	9.071
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Forretningsfører løn	1.266.492	1.264	1.277
		Kørsel	9.333	10	10
		Ledelsesudgifter i alt	1.275.825	1.274	1.287
		Samlede personaleudgifter	10.003.741	10.263	10.358
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Mødeudgifter	164.346	120	150
		Juridiskbistand mv.		25	25
		Forsikringer	30.616	30	30
		IT Udgifter	885.252	1.078	1.104
		Kontorholdsudgifter m.v.	959.952	1.081	1.094
		Konto 513 i alt	2.040.166	2.334	2.403
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	15.371	18	16
		2. Lejede lokaler, leje	30.660	30	30
		3. Ejendomsskatter	32.938	34	34

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	76.450	45	60
		5. Vand, varme	44.842	45	50
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	336.572	406	411
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	94.321	94	102
		Kontorlokaleudgifter i alt	631.154	672	703
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	631.154	672	703
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	114.784	115	131
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	114.784	115	131
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud til afdelinger	15.174.038	5.520	4.159
		Konto 531 i alt	15.174.038	5.520	4.159
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	1.713.204	1.715	1.748
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	26.385.368	22.507	19.023
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.872.528	3.893	3.966

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	484.869	484	494
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	32.455.969	28.599	25.231
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.412.271	13.954	14.196
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.237.982	1.120	1.213
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.385.000	1.745	1.635
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	10.789.289	11.089	11.348
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.672	3.772	3.860
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.052.950	11.064	11.323
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	11.052.950	11.064	11.323
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	383.759	363	375
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	198.222	217	218
		4. Ventelistegebyr	656.001	540	620
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.237.982	1.120	1.213
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:	1.86		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	77		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	273.914	109	2.636
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	12.065.162		
		Konto 603 i alt	12.339.153	109	2.636
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	173.606		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	83.108		100
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	12.062.937	100	2.521

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	12.707	9	15
		Konto 532 i alt	12.332.358	109	2.636
		Nettorenteindtægt / -udgift	6.795		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektioner tidl. år	5.461		
		Tilskud dispositionfond	15.174.039	5.520	4.159
		Konto 611 i alt	15.179.500	5.520	4.159

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	3.878.128	3.972
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.878.128	3.972
		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	3.878.128	3.972
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	137.796	201
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	137.796	201
		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	114.784	63
		Af- og nedskrivninger ultimo	114.784	63
		Bogført værdi ultimo	23.012	138
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	4.960.029	4.960
		2. C-indskud	184.498	184
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	10.122.581	8.909
		Årets tilgang	2.323.517	2.314
		Årets afgang	1.090.000	1.100
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	11.356.098	10.123
		Indestående i alt	16.500.625	15.267
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		
		Konto 721.		
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	175.900.279	169.502
		+ Tilgang i året		6.399
		- Afgang i året	12.892.956	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	163.007.323	175.901
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	163.007.323	175.901
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Arbejdernes Landsbank	16.875.610	14.979
		Nykredit	132.113	66
		Konto 732.2 i alt	17.007.723	15.045
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	52.242.519	50.803
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.713.204	1.701
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	26.385.368	23.974
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		992
		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	3.872.528	3.856
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	3.159.938	2.460
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	11.168.486	5.933
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	845.616	423
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	20.572.225	19.167
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	1.090.000	1.100
		50. Saldo ultimo	47.377.354	52.243
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	19.844.836	17.783
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.607.049	2.574
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	23.012	138
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	16.500.625	15.267
		40. Disponibel del:	8.401.832	16.481
		50. Saldo ultimo	47.377.354	52.243
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	2.761.796	1.872
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	309.962	484
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	484.869	480
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	219.404	74
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	3.556.627	2.836
		Saldo ultimo	3.337.223	2.762
		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		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	3.337.223	2.762
		5.Saldo ultimo	3.337.223	2.762
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.644.843	1.733
		Afdeling 2	3.580.052	4.257
		Afdeling 4	26.869.387	23.801
		Afdeling 5	23.405.132	22.593
		Afdeling 7	8.118.112	8.626
		Afdeling 10	15.062.919	19.217
		Afdeling 14	5.753.235	6.229
		Afdeling 15	485.012	1.967
		Afdeling 16	2.696.450	3.065
		Afdeling 17	1.115.505	1.935
		Afdeling 18	463.708	577
		Afdeling 21	2.560.517	2.452
		Afdeling 23	2.497.460	2.242
		Afdeling 24	1.029.051	1.302
		Afdeling 25	146.634	337
		Afdeling 301	4.262.839	4.013
		Afdeling 303	263.388	357
		Afdeling 304	1.624.312	1.551
		Afdeling 306	4.747.627	7.979
		Afdeling 308	10.793.258	8.558
		Afdeling 309	1.074.677	1.142
		Afdeling 310	1.744.785	4.977
		Afdeling 311	478.660	383
		Afdeling 313	4.957.138	5.311
		Afdeling 314	5.337.204	5.854
		Afdeling 501	3.972.793	3.633
		Afdeling 502	2.146.347	1.952
		Afdeling 503	4.717.712	5.262
		Afdeling 703	7.143.215	7.283
		Afdeling 704	2.788.457	2.970

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 705	4.868.278	4.527
		Afdeling 707	5.320.704	1.750
		Afdeling 708	2.990.651	3.024
		Konto 821.1 i alt	164.660.062	170.859
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 G/F Skovburren + LBF	3.582.767	347
		ATP mv.	180.260	134
		Feriepenge	238	3
		Pension	161.821	143
		Fritvalgsordning	21.935	102
		Konto 830 i alt	3.947.021	729

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens 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 Afdeling 4,5,7,10,16,23,24,301,306,308,310,313,501,502,503 og 705

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdeling 1,2,4,7,10,14,15,16,17,24,25,303,306,308,309,310,311,313,314,502,503,704,705,707 og 708

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Afdeling 1,2,4,5,7,10,14,15,16,17,18,21,23,24,25,301,306,308,310,313,314,501,503,703,704,705 og 707

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a afd.18 og 25 mangler henlæggelse

Spørgsmål 12b Afdelingsnr.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Mogens Sandahl
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	13-04-2023
Underskrift (sign.)	Mogens Sandahl

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Lars Rasmussen
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	13-04-2023
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	June Larsen
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	13-04-2023
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	13-04-2023
Underskrifter (sign.)	Næstved Kommune