

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0728		LBF-nr.: 185		Kommunenr.: 370	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Lejerbo Næstved		Gelsted		Næstved Kommune	
Gl. Køge Landevej 26		Bakkedraget, Stenagergårdsvej, Helgesvej		Rådmandshaven 20	
2500 Valby		4160 Herlufmagle		4700 Næstved	
Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 55885588	
Fax:		Fax:		Fax: +4555885059	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
lejerbo@lejerbo.dk		lejerbo@lejerbo.dk		borger@naestved.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26770963		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.947	91	1	91
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		612	11	1	11
1) Boligoplysninger, i alt		7.559	102	1	102
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	368	8		
	2	2.978	47		
	3	3.120	36		
	4	1.093	11		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		612	11		
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.559	102		102

Matrikel nr. og tekst	4 a, 4 l, 4 cv, 4 cr, 4 cs,2 af Gelsted By, Herlufmagle,		
BBR-ejendomsnummer	29283	29799	32574

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	102	7.559	21-06-1973	01-09-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	10	784		
Boliger i tæt/lavt byggeri	92	6.775		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

866,39

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	2.697.948	2.707	2.717
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	385.218	375	394
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	372.422	332	338
110		Forsikringer	133.811	132	134
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	78.723	78	73
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.203	20	18
		Konto 111 i alt	96.926	98	91
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	452.359	448	457
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			17
		Konto 112 i alt	452.359	448	474
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	1.440.736	1.385	1.431
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	722.277	699	733
115	*	Almindelig vedligeholdelse	325.606	330	330
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	686.980	895	859
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	686.979	895	859
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	13.435		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	13.435		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	29.513	36	28
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		2	
		Konto 118 i alt	29.513	39	28
119	*	Diverse udgifter	32.332	125	111
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.109.729	1.193	1.202
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	956.000	956	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	180.000	180	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35	30
124	*	Andre henlæggelser	826.430		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.997.430	1.171	1.080
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.245.843	6.456	6.430
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	128.503	172	171
		2. Renter m.v.	32.762		
		3. Administrationsbidrag	8.431		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	76.000	76	76
		Konto 125 i alt	93.696	96	95
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	208.917	311	311
		2. Renter m.v.	104.455		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	9.697		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	19.355		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	303.714	311	311
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	64.199		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	64.199		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.803		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.803		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	63.057		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	63.057		
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	460.467	407	406
139		UDGIFTER I ALT	7.706.310	6.863	6.836
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.706.310	6.863	6.836

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.928.840	5.930	6.046
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	620.076	619	629
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.548.916	6.549	6.675
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	826.430	8	
		2. Drift af fællesvaskeri	34.362	35	35
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	271.000	271	126
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.680.708	6.863	6.836
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.639		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.639		
209		INDTÆGTER I ALT	7.697.347	6.863	6.836
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	8.959		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.706.306	6.863	6.836

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.145.884	67.146
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	55.200.000	
		2. Heraf grundværdi	18.124.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.252.571	7.222
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	74.398.455	74.368
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.453.296	3.581
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.227.934	6.056
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	86.079.685	84.005
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.652	6
		2. Beboerindskud	138.073	120
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	383.576	391
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	242.721	151
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	176.485	164
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	954.507	832
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	3
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.681.834	3.218
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.638.341	4.053
310		AKTIVER I ALT	88.718.026	88.058

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.767.107	2.499
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.370.990	1.204
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	38.696	16
406	*	Andre henlæggelser	826.430	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.003.223	3.719
407	*	Opsamlet resultat	367.581	647
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.370.804	4.366
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit A/S	14.200.018	15.765
		Nykredit A/S, Nykredit A/S,	699.432	856
		Landsbyggefonden,	4.588.197	4.588
		Grundfond,	787.820	788
Konto 408 i alt			20.275.467	21.997
409		Beboerindskud	1.204.812	1.205
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	52.918.177	51.166
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	74.398.456	74.368
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.453.296	3.582
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.642.869	3.805
		Konto 413 i alt	7.096.165	7.387
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	565.527	581
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	565.527	581
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	82.060.148	82.336
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	507.731	497
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	775.500	814
422		Mellemregning med fraflyttere	347	29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.500	17
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	1.287.078	1.357
430		PASSIVER I ALT	88.718.030	88.059
		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)	1.575.005	1.755	1.765
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-28.408		
101.3		Administrationsbidrag	105.968		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	74.707		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	74.509	75	75
105.2		Andel til Landsbyggefonden	149.016	149	149
105.3		Andel til Nybyggerifonden	169.862		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.971.245	1.979	1.989
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	176.816	240	241
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	139.943		
101.3		Administrationsbidrag	6.018		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	80.918		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	161.615	163	162
105.2		Andel til Landsbyggefonden	323.229	325	325
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	726.703	728	728
		Nettokapitaludgifter i alt	2.697.948	2.707	2.717
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	339.564	292	338
		Container, bortkørsel m.m.	15.128	25	
		Renovation andet	17.730	15	
		Konto 109 i alt	372.422	332	338
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	418.608	419	428
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	28.560	29	29
		1.4 Tillægsydelse, i alt	5.191		
		Administrationsbidrag i alt	452.359	448	457
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	652.903	630	670
		Rengøring, trappevask m.v.	3.210	4	2
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	66.164	65	61
		Konto 114 i alt	722.277	699	733
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	301.344		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.468		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.109		
115.6		Materiel	9.685	330	330
		Konto 115 i alt	325.606	330	330
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	30.673	34	48
116.2		Bygning, klimaskærm	173.612	219	225
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	191.497	283	283
116.4		Bygning, fælles indvendig		15	12
116.5		Bygning, tekniske installationer	101.014	167	174
116.6		Materiel	190.184	177	117
		Konto 116 i alt	686.980	895	859
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	13.881	8	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	12.647	16	10
		Diverse	2.985	12	10
		Konto 118.1 i alt	29.513	36	28
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Vedligeholdelse		1	
		Konto 118.2 i alt		1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse		2	
		Konto 118.3 i alt		2	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	29.513	39	28
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	34.362	35	35
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-4.849	4	-7
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	15.275	26	15
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	13.945	17	14
		Beboeraktiviteter		3	3
		Andet diverse	3.112	4	4
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		75	75
		Konto 119 i alt	32.332	125	111
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	126		
		Samlet henlæggelse i alt	956.000	956	900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	956.000	956	900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23,81		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser (konto 406)	826.430		
		Konto 124 i alt	826.430		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
Konto 202 i alt					
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	603		
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	8.018		
		Offentlige indtægter	807		
		Betaling ejd 32576 mellemværende	7.211		
Konto 206 i alt			16.639		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	67.145.884	67.146
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.145.884	67.146
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.345.458	6.345
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.345.458	6.345
		Indeksregulering primo	352.444	352
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	352.444	352
		Afdrag og afskrivning primo	3.116.103	2.989
		Afdrag	128.503	127
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.244.606	3.116
		Bogført værdi ultimo	3.453.296	3.581
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.175.500	7.003
		+ Renoveringsarbejder i året	2.334.161	1.172
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.509.661	8.175
		Indeksregulering primo	2.094.298	2.059
		+ indeksregulering i året	46.298	36
		Indeksregulering ultimo	2.140.596	2.095
		Afdrag og afskrivning primo	4.213.406	4.006
		Afdrag	208.917	208
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.422.323	4.214
		Bogført værdi ultimo	8.227.934	6.056
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.652	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.652	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	88.424	109
		El	1.128	1
		Vand	244.445	238
		Maskiner		
		Antenne	49.579	43
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	383.576	391
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	242.721	151
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	242.721	151
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.498.086	2.098
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	686.979	639
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	956.000	1.040
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.767.107	2.499
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	16.499	32
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.803	34
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	35.000	18
		Saldo ultimo	38.696	16
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	826.430	
		Saldo ultimo	826.430	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	647.540	757
		- Årets underskud (konto 210)	8.959	
		+ Årets overskud (konto 140)		106
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	271.000	216
		Saldo ultimo	367.581	647
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	367.581	647
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	93.795	95
		El	4.320	4
		Vand	379.952	372
		Antenne	29.664	26
		Konto 419 i alt	507.731	497
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	96.132	107
		Målerpasning 2020-2021		27
		Henlagt LBF lån	679.368	679
		DIVERSE		1
		Konto 421 i alt	775.500	814
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.500	4
		Forudbetalinger i alt	3.500	17
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegningLejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, for afdeling 185-0 under Lejerbo Næstved. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-09-2022
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Rikke Daugstrup

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Næstved, afdeling 185-0, Gelsted for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: ? Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilslidesættelse af intern kontrol. ? Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. ? Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. ? Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 19/9 2022 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift	Herlufmagle
Dato for underskrift	10-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen