

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0728	LBF-nr.:	007	Kommunenr.:	370
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Lejerbo Næstved		Skovparken, Kastanievej		Næstved Kommune	
Gl. Køge Landevej 26		Skovparken, Kastanievej		Rådmandshaven 20	
2500 Valby		4700 Næstved		4700 Næstved	
Telefon:	70 12 13 10	Telefon:	70 12 13 10	Telefon:	55885588
Fax:		Fax:		Fax:	+4555885059
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
lejerbo@lejerbo.dk		lejerbo@lejerbo.dk		borger@naestved.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.:	26770963	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.589	202	1	202
Almene ungdomsboliger		401	14	1	14
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.990	216	1	216
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	401	14		
	2	5.864	85		
	3	6.445	77		
	4	4.280	40		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.990	220		217

Matrikel nr. og tekst	6 ay, + 66 a, 6a v Holsted by, Herlufsholm + Næstved Mark	
BBR-ejendomsnummer	16167	26260

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	216	16.990	13-07-1982	01-01-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	216	16.990		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
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	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

970,99

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)	5.087.789	5.108	5.088
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.090.915	1.149	1.149
107	*	Vandafgift	18.921	51	51
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	870.063	774	900
110		Forsikringer	307.619	302	312
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.326	50	53
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.140	18	10
		Konto 111 i alt	26.466	68	63
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	994.000	971	1.012
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	38.157	36	
		Konto 112 i alt	1.032.157	1.007	1.012
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	3.346.141	3.351	3.487
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.028.877	1.928	2.029
115	*	Almindelig vedligeholdelse	362.301	444	432
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.201.332	2.022	2.089
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.201.331	2.022	2.089
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	85.814		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	85.814		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	214.457	144	261
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	141.480	135	137
		Konto 118 i alt	355.937	279	398
119	*	Diverse udgifter	54.869	90	163
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.801.985	2.741	3.022
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.100.000	2.100	2.160
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	22.401.930		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	24.501.930	2.100	2.160
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.737.845	13.300	13.757
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.472.808	4.460	4.483
		2. Renter m.v.	1.458.394		
		3. Administrationsbidrag	256.600		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	500.000	500	500
		Konto 125 i alt	3.687.802	3.960	3.983
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)	5.486.655	6.848	6.848
		2. Renter m.v.	885.950		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	475.837		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	150.810		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.697.632	6.848	6.848
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.520		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.520		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	43.150		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	662.332		
		Konto 131 i alt	705.482		
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	2.825		
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	11.093.741	10.808	10.831
139		UDGIFTER I ALT	46.831.586	24.108	24.588
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	481.747		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	47.313.333	24.108	24.588

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	16.127.376	16.127	16.127
		2. Almene ungdomsboliger	370.080	370	370
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	11.040	11	11
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.508.496	16.508	16.508
202	*	Renter	704.578		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	28.588.930	1.703	1.703
		2. Drift af fællesvaskeri	86.637	110	105
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.082	15	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	214.000	214	694
		ORDINÆRE INDTÆGTER	46.148.723	18.550	19.030
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.143.604	5.558	5.558
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.005		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.164.609	5.558	5.558
209		INDTÆGTER I ALT	47.313.332	24.108	24.588
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	47.313.332	24.108	24.588

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.120.684	98.121
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	245.300.000	
		2. Heraf grundværdi	44.730.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.212.158	35.212
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	133.332.842	133.333
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	85.550.439	79.742
	*	2. Bygningsrenovering m.v	175.437.596	202.952
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.343.604	400
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	396.664.481	416.427
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	125.173	71
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	75.765	76
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	76.014	91
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	421.676	20
		7. Forudbetalte udgifter	368.997	369
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.067.625	627
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.746	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.312.537	6.238
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.385.908	6.867
310		AKTIVER I ALT	420.050.389	423.294

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.301.506	9.066
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.636.128	1.722
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	273.744	290
406	*	Andre henlæggelser	14.408.687	7.652
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.620.065	18.730
407	*	Opsamlet resultat	2.565.171	2.297
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.185.236	21.027
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden,	22.553.219	22.553
Konto 408 i alt			22.553.219	22.553
409		Beboerindskud	2.059.105	2.059
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	108.720.518	108.721
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	133.332.842	133.333
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	82.092.565	92.208
		2. Bygningsrenovering m.v.	168.835.457	174.322
		Konto 413 i alt	250.928.022	266.530
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.592.449	1.540
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.592.449	1.540
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.200.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	1.143.604	400
		Konto 415 i alt	2.343.604	400
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	388.196.917	401.803
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	78.485	81
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.476.182	289
422		Mellemregning med fraflyttere	4.504	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	109.065	89
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	3.668.236	465
430		PASSIVER I ALT	420.050.389	423.295
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
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	164.210		164
105.2		Andel til Landsbyggefonden	328.422		328
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	492.632		492
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	1.531.719	1.703	1.532
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.063.438	3.405	3.064
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.595.157	5.108	4.596
		Nettokapitaludgifter i alt	5.087.789	5.108	5.088
107		VANDAFGIFT			
		Forbrug inkl. fast afgift	18.921	51	51
Konto 107 i alt			18.921	51	51

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	733.506	594	775
		Container, bortkørsel m.m.	136.557	180	125
		Konto 109 i alt	870.063	774	900
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	910.560	910	951
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	60.704	61	61
		1.4 Tillægsydelse, i alt	22.736		
		Administrationsbidrag i alt	994.000	971	1.012
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.804.388	1.734	1.754
		Rengøring, trappevask m.v.	72.505	45	76
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	151.984	149	199
		Konto 114 i alt	2.028.877	1.928	2.029
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	98.024		
115.2		Bygning, klimaskærm	61.364		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	67.719		
115.4		Bygning, fælles indvendig	22.791		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.780		
115.6		Materiel	86.623	444	432
		Konto 115 i alt	362.301	444	432
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	202.872	467	428
116.2		Bygning, klimaskærm	345.054	530	525
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	286.168	542	599
116.4		Bygning, fælles indvendig	63.040	72	42
116.5		Bygning, tekniske installationer	289.770	391	475
116.6		Materiel	14.428	20	20
		Konto 116 i alt	1.201.332	2.022	2.089
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	135.744	33	130

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	50.013	54	102
		Diverse	28.700	57	29
		Konto 118.1 i alt	214.457	144	261
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme	24.180	2	29
		Vedligeholdelse	33.150	37	24
		Diverse	84.150	96	84
		Konto 118.3 i alt	141.480	135	137
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	355.937	279	398
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	86.637	110	105
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.082	15	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	223.218	154	273
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	34.595	31	34
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	18.766	13	22
		Beboeraktiviteter			52
		Andet diverse	1.508	11	5
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		35	50
		Konto 119 i alt	54.869	90	163
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	124		
		Samlet henlæggelse i alt	2.100.000	2.100	2.160
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.100.000	2.100	2.160
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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			
		Andre henlæggelser (konto 406)	22.401.930		
		Konto 124 i alt	22.401.930		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	2.825		
		Konto 134 i alt	2.825		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	42.246		
		2. Kursregulering	662.332		
		Konto 202 i alt	704.578		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.143.604	5.558	5.558
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.143.604	5.558	5.558
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	4.401		
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	16.604		
		Konto 206 i alt	21.005		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	98.120.684	98.121
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	98.120.684	98.121
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	85.386.926	83.712
		+ Forbedringsarbejder i året	25.918.710	1.675
		- Tilskud i året	17.638.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	93.667.636	85.387
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.644.389	4.364
		Afdrag	2.472.808	1.281
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.117.197	5.645
		Bogført værdi ultimo	85.550.439	79.742
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	204.866.262	153.475
		+ Renoveringsarbejder i året		51.391
		- Tilskud i året	22.028.123	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	182.838.139	204.866
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.913.888	
		Afdrag	5.486.655	1.914
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.400.543	1.914
		Bogført værdi ultimo	175.437.596	202.952
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		
		Landsbyggefonden	1.543.604	
		Kommunen/Boligorganisation	400.000	
		Realkreditinstitut	400.000	400
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.343.604	400
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	125.173	71
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	125.173	71
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	74.940	76
		El		
		Vand	825	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	75.765	76
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	76.014	91
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	76.014	91
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		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	9.065.169	8.483
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.201.331	1.462
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.100.000	2.045
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-662.332	
		Saldo ultimo konto 401	9.301.506	9.066
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	290.264	297
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.520	7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	273.744	290
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	7.651.257	5.949
		- Forbrugt i året	21.431.500	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	28.188.930	1.703
		Saldo ultimo	14.408.687	7.652
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.297.424	1.875
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	481.747	834
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	214.000	412
		Saldo ultimo	2.565.171	2.297
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.565.171	2.297
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	78.485	81
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	78.485	81
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.339.939	289
		Byggeri / Renovering	1.136.243	
		Konto 421 i alt	3.476.182	289
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.723	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	78.342	71
		Forudbetalinger i alt	109.065	89

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegningLejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, for afdeling 182-1 under Lejerbo Næstved. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-10-2023
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 182-1, Skovparken, Kastanievej for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: ? Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. ? Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. ? Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. ? Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 10/10 2023 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-10-2023

Underskrift/-er (sign) Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen

By for underskrift Næstved

Dato for underskrift 31-10-2023

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-11-2023

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Foreanstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-11-2023

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen