

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: 32 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á 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	333		1/5	67
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.201	211.279		2.940

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	155.167	164	165
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	218.896	254	264
511	*	Personaleudgifter	10.599.625	10.813	11.605
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.349.868	2.588	2.589
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	561.739	707	1.150
515	*	Afskrivning, driftsmidler	14.604	105	105
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	268.813	260	230
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.168.712	14.891	16.108
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.752.140	1.547	
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	31.958.595	26.312	32.390
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	53.879.447	42.750	48.498
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.495.400	11.111	10.078
550		UDGIFTER I ALT	62.374.847	53.861	58.576
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	409.183		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	62.784.030	53.861	58.576

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	11.730.180	11.758	12.632
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.730.180	11.758	12.632
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.282.750	1.270	1.356
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.160.798	1.547	
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	31.958.595	26.312	32.390
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	400.000		750
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	400.000		750
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	721.875	1.838	1.330
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	721.875	1.838	1.330
607		Diverse	34.430	25	40
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	54.288.628	42.750	48.498
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.495.400	11.111	10.078
620		INDTÆGTER I ALT	62.784.028	53.861	58.576
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	62.784.028	53.861	58.576

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	3.674.190	3.776
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	277.484	
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	20.645.317	18.721
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	17.968.345	16.330
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.565.336	38.827
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	1.013.041	705
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.338.481	
		Afdelingstilgodehavender i alt	2.351.522	705
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.829.151	493
727		Forudbetalte udgifter	257.843	219
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	177.501.042	170.089
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	32.652.521	32.222

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	214.592.079	203.728
750		AKTIVER I ALT	257.157.415	242.555

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	47.097.954	44.364
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.711.075	4.124
810		EGENKAPITAL I ALT	51.809.029	48.488
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.014.609	1.143
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.014.609	1.143
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	202.523.311	191.248
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	202.523.311	191.248
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	166.255	154
826		Omkostninger	398.242	352
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	313.430	304
830	*	Anden kortfristet gæld	932.539	866
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	204.333.777	192.924
850		PASSIVER I ALT	257.157.415	242.555
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse			582.811	
2. Øvrige eventualforpligtigelser			I nybyggerisager, hvor rammebeløbet overskrides, dækkes dette af byggesagshonoraret i den pågældende sag. Yderligere overskridelser, i henhold til rammebeløbet, dækkes af boligorganisationens dispositionsfond.	
			Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger 380 kr. pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf t.kr. 1.991.	

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	155.329	140	150
		Kursusudgifter	8.609	60	45
		Kørselsudgifter	2.077	5	3
		Ansvarsforsikring	52.881	49	56
		Kontorartikler bestyrelsen			10
		Konto 502 i alt	218.896	254	264
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	9.230.348	9.333	10.095
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	98.249	150	140
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	88.026		
		Personaleudgifter i alt	9.240.571	9.483	10.235
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	15		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension	1.359.054	1.330	1.370
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.359.054	1.330	1.370
		Samlede personaleudgifter	10.599.625	10.813	11.605
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Mødeudgifter	122.144	170	180
		Juridisk/ingeniørbistand	5.000	25	15
		Forsikringer	40.683	35	40
		IT Udgifter	1.294.203	1.224	1.396
		Kontorholdsudgifter m.v.	887.838	1.134	958
		Konto 513 i alt	2.349.868	2.588	2.589
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	12.461	16	
		2. Lejede lokaler, leje	66.747	75	700
		3. Ejendomsskatte	9.181	34	
		4. El	37.130	70	80
		5. Vand, varme	44.469	50	50
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	201.910	360	320
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	87.872		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	101.969	102	
		Kontorlokaleudgifter i alt	561.739	707	1.150
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	561.739	707	1.150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			105
		2. Bil			
		3. EDB	14.604	105	
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	14.604	105	105
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.943.869	1.944	2.061
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	25.078.901	19.232	25.111
		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 beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.385.895	4.583	4.635
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	549.930	553	583
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	31.958.595	26.312	32.390
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra egen trækningsret	1.275.000		
		Tilskud fra Dispositionsfonden	6.849.024	11.111	10.078
		Tilskud fra Arbejdskapitalen	371.376		
		Konto 541 i alt	8.495.400	11.111	10.078
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.168.712	14.891	16.108
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.282.750	1.270	1.356

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.121.875	1.838	2.080
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.764.087	11.783	12.672
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.001		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.469.120	11.469	12.057
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	261.060	289	575
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	11.730.180	11.758	12.632
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	359.750	375	375
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	164.400	255	255
		4. Ventelistegebyr	758.600	640	726
		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.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.282.750	1.270	1.356
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:	1.86		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	50.791		
		Afdelinger, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	289.787		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.337.241	1.547	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	87.872		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	280.735		
		7. Andet	114.372		
		Konto 603 i alt	8.160.798	1.547	
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	116.730		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	556.695	1.532	
		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			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	30.217		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	280.735		
		8. Andet	6.767.763	15	
		Konto 532 i alt	7.752.140	1.547	
		Nettorenteindtægt / -udgift	408.658		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra egen trækningsret	1.275.000		
		Tilskud dispositionfond	6.849.024	11.111	10.078

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud fra arbejdskapitalen	371.376		
		Konto 611 i alt	8.495.400	11.111	10.078

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	3.776.159	3.776
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.776.159	3.776
		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	101.969	
		Af- og nedskrivninger ultimo	101.969	
		Bogført værdi ultimo	3.674.190	3.776
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		
		+ Nyanskaffelser i året	292.088	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	292.088	
		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	14.604	
		Af- og nedskrivninger ultimo	14.604	
		Bogført værdi ultimo	277.484	
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	11.186.546	11.356
		Årets tilgang	2.631.537	2.530
		Årets afgang	1.275.000	2.800
		Tilskrevne renter	280.735	100
		Ultimosaldo	12.823.818	11.186
		Indestående i alt	17.968.345	16.330
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		
		Afd. 015 Pilegården 2	184.234	705
		Afd. 017 Menstrup	748.469	
		Afd. 303 Ferskenvej	80.338	
		Konto 721.	1.013.041	705
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		
		Afd. 027 Stenlængegård	1.338.481	
		Konto 722 i alt	1.338.481	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	170.089.098	163.007
		+ Tilgang i året	7.411.944	7.082
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	177.501.042	170.089
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	177.501.042	170.089
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Arbejdernes Landsbank	32.559.417	32.157
		Nykredit	93.104	65
		Konto 732.2 i alt	32.652.521	32.222
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	44.364.004	47.377
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.943.869	1.826
		3. Rentetilskrivning	116.730	102
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	25.078.901	25.014
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling 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	4.385.895	4.217
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	280.735	100
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	3.268.576	4.588
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.452.600	5.234
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.127.848	731
		23. Diverse	-81.977	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	21.030.133	20.919
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.275.000	2.800
		50. Saldo ultimo	47.097.954	44.364
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	20.645.317	18.721
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.659.581	2.633
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	277.483	
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	17.968.345	16.330
		40. Disponibel del:	5.547.228	6.679
		50. Saldo ultimo	47.097.954	44.363
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	4.123.338	3.337
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	409.183	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	549.930	975
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	371.376	188
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	5.082.451	4.312
		Saldo ultimo	4.711.075	4.124
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		10. Disponibel del:	4.711.075	4.123
		5.Saldo ultimo	4.711.075	4.123
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.583.278	2.112
		Afdeling 2	4.850.590	4.158
		Afdeling 4	37.939.895	32.857
		Afdeling 5	32.698.361	28.496
		Afdeling 7	10.299.950	9.631
		Afdeling 10	11.086.666	12.755
		Afdeling 14	5.631.982	5.758
		Afdeling 16	1.890.589	2.413
		Afdeling 17		1.152
		Afdeling 18	417.976	491
		Afdeling 21	1.711.579	2.308
		Afdeling 23	2.993.230	2.943
		Afdeling 24	990.043	1.064
		Afdeling 25	293.410	232
		Afdeling 301	5.533.773	4.979
		Afdeling 303		268
		Afdeling 304	2.202.650	1.963
		Afdeling 306	5.183.522	5.608
		Afdeling 308	19.181.981	17.845
		Afdeling 309	1.069.087	1.252
		Afdeling 310	2.015.122	3.286
		Afdeling 311	755.522	657
		Afdeling 313	7.864.191	6.773
		Afdeling 314	4.473.281	4.792
		Afdeling 501	4.952.259	4.338

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 502	2.478.221	2.627
		Afdeling 503	6.100.899	5.384
		Afdeling 703	12.315.590	11.727
		Afdeling 704	2.579.567	1.335
		Afdeling 705	6.441.934	5.929
		Afdeling 707	5.988.163	6.115
		Konto 821.1 i alt	202.523.311	191.248
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	453.594	488
		ATP mv.	263.773	199
		Feriepenge	2.311	2
		Pension	192.180	172
		Fritvalgsordning + Store bededag	20.681	5
		Konto 830 i alt	932.539	866

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, 24, 25, 303, 306, 308, 309, 501, 503 og 703.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdeling 007 Primulagården
Afdeling 010 Birkehegnet
Afdeling 014 Pilegården 1
Afdeling 015 Pilegården 2
Afdeling 016 Pilegården 3
Afdeling 017 Menstrup
Afdeling 021 Green Way/Firkløver
Afdeling 024 Fønixhuset
Afdeling 025 Sportscollege
Afdeling 303 Ferskenvej
Afdeling 306 Stenstrupparken
Afdeling 308 Gaulumparken
Afdeling 309 Toksværd
Afdeling 310 Holme-Olstrup
Afdeling 311 Appenæs
Afdeling 313 Holsted Nord
Afdeling 314 Skovburren
Afdeling 502 Bakkegården
Afdeling 503 Tårnparken
Afdeling 705 Digtergården

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e	Afdeling 002 Banekanten/Jyllandsvej Afdeling 004 Vandtårnsparken Afdeling 005 Mølleparken Afdeling 007 Primulagården Afdeling 010 Birkehegnet Afdeling 015 Pilegården 2 Afdeling 016 Pilegården 3 Afdeling 017 Menstrup Afdeling 021 Green Way/Firkløver Afdeling 023 Husarhuset Afdeling 024 Fønixhuset Afdeling 025 Sportscollege Afdeling 301 Vibegården Afdeling 306 Stenstrupparken Afdeling 308 Gaulumparken Afdeling 309 Toksværd Afdeling 310 Holme-Olstrup Afdeling 313 Holsted Nord Afdeling 314 Skovburren Afdeling 501 Kornbakken Afdeling 502 Bakkegården Afdeling 703 Herluf Trolle Afdeling 705 Digtergården Afdeling 707 Karrebækhus/Vesterhus
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Henlæggelserne pr. 31.12.2024 i afd. 15 og afd. 18 er mindre end det budgetterede forbrug til kommende vedligeholdelsesarbejder i 2025. Ledelsen er opmærksom herpå, og der forventes derfor at være tilstrækkelige henlæggelser ved udgangen af 2025.
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Mogens Sandahl
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	08-05-2025
Underskrift (sign.)	Mogens Sandahl

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Lars Rasmussen
By for underskrift	Høje Taastrup
Dato for underskrift	08-05-2025
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	June Larsen
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	08-05-2025
Underskrifter (sign.)	June Larsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskab
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	27-05-2025
Underskrifter (sign.)	Repræsentantskab