

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0390**

## Afdeling

LBF-nr.: **703**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **370**

Navn - adresse:

**BoligNæstved**  
**Kindhestegade 12, 1.**  
**4700 Næstved**

Navn - adresse:

**Afdeling 703 Herluf Trolle**  
**Karrebækvej 28 A-D & Karrebækvej 40-58**  
**4700 Næstved**

Navn - adresse:

**Næstved Kommune**  
**Rådmandshaven 20**  
**4700 Næstved**

Telefon: **55750600**

Fax:

E-postadresse:

**info@bolignaestved.dk**

Hjemmeside:

**www.bolignaestved.dk**

CVR-nr.: **65969912**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

**www.bolignaestved.dk**

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:

**55885588**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>6.275</b>	<b>94</b>	1	<b>94</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>6.275</b>	<b>94</b>	1	<b>94</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>593</b>	<b>16</b>		
	2	<b>639</b>	<b>12</b>		
	3	<b>3.417</b>	<b>46</b>		
	4	<b>1.626</b>	<b>20</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>15</b>	1/5	<b>3</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>6.275</b>	<b>109</b>		<b>97</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>LI.Næstved 14 BQ + 14 BR</b>	
<b>BFE-nummer</b>	<b>2524552</b>	<b>7045503</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	94	6.275	01-01-1953	01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	94	6.275		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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	Ja		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**847,98**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2025**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**29,96**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**3,66**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**188.000**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	166.763	167	167
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	179.144	179	185
107	*	Vandafgift	442.548	423	423
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	283.707	307	304
110		Forsikringer	114.241	115	120
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	61.380	71	71
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.224	28	29
		Konto 111 i alt	87.604	99	100
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	412.600	414	415
		2. Dispositionsfond	64.214	68	68
		3. Arbejdskapitalen	18.139	19	20
		Konto 112 i alt	494.953	501	503
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	37.952	38	38
		2. G-indskud	504.617	526	530
		Konto 113 i alt	542.569	564	568
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.144.766</b>	<b>2.188</b>	<b>2.203</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	792.805	787	872
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.162	75	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.695.804	763	706
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.695.804	763	705
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	72.901		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	72.901		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	25.877	19	28
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.418	10	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.547	10	10
		Konto 118 i alt	37.842	39	45
119	*	Diverse udgifter	20.734	35	34
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	924.543	936	1.027
		<b>HENLÆGSELSE</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.770.000	1.770	1.972
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.770.000	1.770	1.972
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.006.072	5.061	5.369
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	369.457	421	245
		2. Renter m.v.	43.923		
		3. Administrationsbidrag	6.316		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	419.696	421	245
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			29
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			29
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	554		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	554		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	64.392		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	36.860		
		3. Dækket af dispositionsfonden	27.532		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	222.773		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	222.773		
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	642.469	421	274
139		UDGIFTER I ALT	5.648.541	5.482	5.643
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	94.909		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.743.450	5.482	5.643

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.370.851	5.370	5.479
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.333	8	7
		7. Garager/Carporte	21.600	22	22
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.400.784	5.400	5.508
202	*	Renter	250.926		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	200		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.765	3	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	79.000	79	131
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>5.733.675</b>	<b>5.482</b>	<b>5.642</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.773		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>9.773</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.743.448</b>	<b>5.482</b>	<b>5.642</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>5.743.448</b>	<b>5.482</b>	<b>5.642</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.527.837	3.528
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2025	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	23.592.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.527.837	3.528
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.350.146	5.720
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	8.877.983	9.248
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.570	14
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	643.328	607
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	45.398	41
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	5.015	11
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	695.311	673
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.375.975	12.316
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.071.286	12.989
310		AKTIVER I ALT	21.949.269	22.237

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.116.784	7.820
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.849.161	1.922
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	89.807	126
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.055.752	9.868
407	*	Opsamlet resultat	383.971	368
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.439.723	10.236
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	110.466	110
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.417.371	3.417
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.527.837	3.527
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.002.184	2.372
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.002.184	2.372
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.253.345	1.209
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.253.345	1.209
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	3.650.000	3.650
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.433.366	10.758
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	749.475	914
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	299.324	273
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.383	56
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	1.076.182	1.243
430		PASSIVER I ALT	21.949.271	22.237
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	55.588	56	56
105.2		Andel til Landsbyggefonden	111.175	111	111
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	166.763	167	167
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	166.763	167	167
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	442.548	423	423
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>442.548</b>	<b>423</b>	<b>423</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	283.707	307	304
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>283.707</b>	<b>307</b>	<b>304</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	397.700	398	398
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	14.900	16	17
		Administrationsbidrag i alt	412.600	414	415
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejendomsfunktionær	659.821	642	728
		Drift af ejendoms kontor	43.748	57	54
		Trappevask inkl. rengøringsmidler	89.236	88	90
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>792.805</b>	<b>787</b>	<b>872</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	1.333	75	75
115.2		Bygning, klimaskærm	299		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.250		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.625		
115.5		Bygning, tekniske installationer	32.716		
115.6		Materiel	30.939		
		Konto 115 i alt	73.162	75	75
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	27.022	31	30
116.2		Bygning, klimaskærm	785.945	32	37
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	321.052	256	372
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.990		
116.5		Bygning, tekniske installationer	482.074	360	213
116.6		Materiel	77.721	84	54
		Konto 116 i alt	1.695.804	763	706
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift fællesvaskeri	25.877	19	28
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>25.877</b>	<b>19</b>	<b>28</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel fællesfaciliteter	4.418	10	7
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>4.418</b>	<b>10</b>	<b>7</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Møde og selskabslokale	7.547	10	10
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>7.547</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	37.842	39	45
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	200		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.765	3	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	34.877	36	42
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	16.563	17	18
		Diverse		3	1
		Beboeraktiviteter	1.951	5	5
		Afd.best. til rådighed	2.220	10	10
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>20.734</b>	<b>35</b>	<b>34</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.770.000	1.770	1.972
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>1.770.000</b>	<b>1.770</b>	<b>1.972</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter tilgodehavende i selskabet	28.153		
		Kursregulering	222.773		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>250.926</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektioner tidl. år	9.773		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>9.773</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	3.527.837	3.528
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.527.837	3.528
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt Nye køkkener - Realkredit Danmark		
		Saldo primo	263.773	264
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	263.773	264
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	36.192	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	36.192	
		Bogført værdi ultimo	227.581	264
		Projekt Helhedsplan - lån i dispositionsfonden		
		Saldo primo	3.347.963	3.348
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.347.963	3.348
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.347.963	3.348
		Projekt Nye ovenlys vinduer - Lån i dispositionsfonden		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	153.825	154
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	153.825	154
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	29.300	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.300	
		Bogført værdi ultimo	124.525	154
		Projekt		
		Tag og vinduer - Realkredit Danmark		
		Saldo primo	1.663.697	1.664
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.663.697	1.664
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	71.837	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	71.837	
		Bogført værdi ultimo	1.591.860	1.664
		Projekt		
		Ombygning - Realkredit Danmark		
		Saldo primo	290.346	290
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	290.346	290
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	232.129	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	232.129	
		Bogført værdi ultimo	58.217	290
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.350.146	5.720

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.570	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>1.570</b>	<b>14</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	643.328	607
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>643.328</b>	<b>607</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	45.398	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>45.398</b>	<b>41</b>
		Heraf til inkasso		41
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	12.375.975	12.316
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	12.375.975	12.316
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	7.819.815	6.921
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.695.804	1.095
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.770.000	1.587
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	222.773	407
		Saldo ultimo konto 401	8.116.784	7.820
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	126.667	118
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	36.860	27
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		35
		Saldo ultimo	89.807	126
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	3.038.204	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	7.017.547	
		Specifikation af henlæggelser i alt	10.055.751	
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	368.062	271
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	94.909	118
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	79.000	21
		Saldo ultimo	383.971	368
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	383.971	368
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Lån i BoligNæstved	3.650.000	3.650
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>3.650.000</b>	<b>3.650</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	749.475	914
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>749.475</b>	<b>914</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger	226.148	229
		Skyldige feriepenge mv.	18.224	16
		Skyldige kreditorer	54.952	23
		Store Bededag		5
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>299.324</b>	<b>273</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	27.383	36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		20
<b>Forudbetalinger i alt</b>			<b>27.383</b>	<b>56</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 425 i alt</b>				

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Vedhæftes
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	07-05-2026
Underskrift (sign)	Mogens Sandahl

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning	Vedhæftes
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	07-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen

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

Påtegning	Vedhæftes
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	07-05-2026
Underskrift/-er (sign)	June Larsen

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

Påtegning	Vedhæftes
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	07-05-2026
Underskrift/-er (sign)	June Larsen

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

Påtegning	Godkendelse uddelegeret til organisationsbestyrelsen
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet