

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0938		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 370
Navn - adresse: FlexBo Sjælland		Navn - adresse: Engparken c/o v/ Boligkontoret Danmark 4990 Sakskøbing		Navn - adresse: Næstved Kommune Rådmandshaven 20 4700 Næstved
Telefon: 73 75 76 30		Telefon: 73 75 76 30		Telefon: 55 88 55 88
Fax:		Fax: 0		Fax:
E-postadresse: Sakskøbing@boligkontoret.dk		E-postadresse: Sakskøbing@boligkontoret.dk		E-postadresse: borger@naestved.dk
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 19417514		CVR-nr.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.275	88	1	88
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.275	88	1	88
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.410	45		
	3	3.865	43		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		124	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.399	102		94

Matrikel nr. og tekst	7 AB, LL Næstved, 7, AS, LL Næstved
BBR-ejendomsnummer	12713

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	88	7.275		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	88	7.275		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

853

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,75

Forhøjelse pr. m² i %:

22,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

163.200

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)	941.416	966	967
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	86.628	87	87
107	*	Vandafgift	2.437	3	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	253.840	223	250
110		Forsikringer	115.987	106	118
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	347.552	153	367
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.782	55	54
		Konto 111 i alt	388.334	208	421
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	426.854	426	444
		2. Dispositionsfond	54.569	54	55
		3. Arbejdskapitalen	15.444	15	16
		Konto 112 i alt	496.867	495	515
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.344.093	1.122	1.393
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.029.365	1.068	1.153
115	*	Almindelig vedligeholdelse		52	48
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	630.534	837	743
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	630.535	837	743
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	71.627		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	71.627		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.454	1	11
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.638	3	3
		Konto 118 i alt	14.092	4	14
119	*	Diverse udgifter	79.825	82	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.123.281	1.206	1.287
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.000.000	1.000	1.000
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		HENLÆGGELSER I ALT	1.000.000	1.000	1.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.408.790	4.294	4.647
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	69.457	128	126
		2. Renter m.v.	48.664		
		3. Administrationsbidrag	7.442		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	125.563	128	126
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	269.626	305	282
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	269.626	305	282
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.362.527	2.590	2.601
		2. Renter m.v.	167.890		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	182.148		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	22.483		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	145.578		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.589.470	2.590	2.601
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.384		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.384		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	45.770		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	31.450		
		3. Dækket af dispositionsfonden	14.321		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	35.541		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	35.541		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	100.000		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	100.000		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			34
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			34
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	3.120.199	3.023	3.043
139		UDGIFTER I ALT	7.528.989	7.317	7.690
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.528.989	7.317	7.690

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	6.207.844	6.204	6.614
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	29.660	30	32
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	28.080	28	28
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.265.584	6.262	6.674
202	*	Renter	75.719		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.958	5	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.357.261	6.267	6.689
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.084.720	1.050	1.000
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.084.720	1.050	1.000
209		INDTÆGTER I ALT	7.441.981	7.317	7.689
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	87.005		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.528.986	7.317	7.689

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.236.816	24.237
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	84.000.000	
		2. Heraf grundværdi	3.465.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	24.236.816	24.237
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.917.268	3.122
	*	2. Bygningsrenovering m.v	44.609.716	46.973
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	10.728.888	10.044
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.800.000	2.900
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	85.292.688	87.276
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.984	23
		2. Beboerindskud		32
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	286.774	204
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	46.844	19
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.744	6
		6. Andre debitorer	400.000	
		7. Forudbetalte udgifter	343.704	334
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.090.050	618
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	2.108.321	2.567
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	371.029	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.375.205	1.666
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.944.605	4.855
310		AKTIVER I ALT	90.237.293	92.131

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.143.500	2.850
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	74.273	146
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	98.913	130
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.316.686	3.126
407	*	Opsamlet resultat	-187.623	-101
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.129.063	3.025
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.455.896	1.683
		Nykredit	4.770.620	5.090
		Anden Långiver	683.480	683
Konto 408 i alt			6.909.996	7.456
409		Beboerindskud	691.820	692
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	215.000	215
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.420.000	15.874
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	24.236.816	24.237
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.055.547	1.090
		2. Bygningsrenovering m.v.	44.609.717	46.972
Konto 413 i alt			45.665.264	48.062
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	484.768	444
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			484.768	444
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	10.728.888	10.044

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.800.000	2.900
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	13.528.888	12.944
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	83.915.736	85.687
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	322.221	320
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.855.549	3.064
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.723	32
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	3.192.493	3.418
430		PASSIVER I ALT	90.237.292	92.130
		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)	546.798	586	590
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	50.268	58	51
101.3		Administrationsbidrag	29.574	30	30
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		9	5
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld		13	13
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	313.897	314	314
105.3		Andel til Nybyggerifonden	879		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	941.416	966	967
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	941.416	966	967
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	2.437	3	2
		Konto 107 i alt	2.437	3	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	253.840	223	250
		Konto 109 i alt	253.840	223	250
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	404.352	404	421
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	22.502	22	23
		Administrationsbidrag i alt	426.854	426	444
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	883.863	920	954
		Rengøring og affaldskørsel	39.568	50	61
		Telefon og arbejdstøj	28.479	26	39
		Anden renholdelse	77.455	72	99
		Konto 114 i alt	1.029.365	1.068	1.153
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		13	12
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		13	12
115.4		Bygning, fælles indvendig		13	12
115.5		Bygning, tekniske installationer		13	12
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		52	48
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	125.584	190	150
116.2		Bygning, klimaskærm	51.293	282	272
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	188.992	16	
116.4		Bygning, fælles indvendig	93.210	124	96
116.5		Bygning, tekniske installationer	93.111	142	192
116.6		Materiel	78.344	83	33
		Konto 116 i alt	630.534	837	743
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	11.454	1	11

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	11.454	1	11
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse udgifter	2.638	3	3
		Konto 118.3 i alt	2.638	3	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	14.092	4	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.958	5	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.866	-1	-1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	13.395	13	13
		Beboermøder, kurser	34.858	37	15
		Telefonudgifter	1.553	4	4
		Kontorholdsudgifter	14.866	7	22
		Andre udgifter	15.153	21	18
		Konto 119 i alt	79.825	82	72
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.000.000	1.000	1.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.000.000	1.000	1.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	100.000		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	100.000		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Andre renter	75.719		
Konto 202 i alt			75.719		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.084.720	1.050	1.000
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			1.084.720	1.050	1.000
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	24.236.816	24.237
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.236.816	24.237
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.110.603	4.808
		+ Forbedringsarbejder i året	100.440	357
		- Tilskud i året	256.437	54
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.954.606	5.111
		Indeksregulering primo	260.995	261
		+ indeksregulering i året	35.108	
		Samlet indeksregulering ultimo	296.103	261
		Afdrag og afskrivning primo	1.994.358	1.949
		Afdrag	69.457	14
		Afskrivning	269.626	287
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.333.441	2.250
		Bogført værdi ultimo	2.917.268	3.122
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	70.087.516	70.088
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	70.087.516	70.088
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	23.115.273	20.761
		Afdrag	2.362.527	2.354
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.477.800	23.115
		Bogført værdi ultimo	44.609.716	46.973
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		
		Midlertidige driftslån	10.728.888	10.044
		Konto 304.2 i alt ultimo	10.728.888	10.044
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.800.000	2.900
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.800.000	2.900
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.984	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.984	23
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	140.607	140
		El		
		Vand	146.167	64
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	286.774	204
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	46.844	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	46.844	19
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.729	4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	3.015	2
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.744	6
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	2.752.028	2.752
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	368.010	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.384.018	2.752
		Samlede opskrivninger primo	38.152	38
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	38.152	38
		Samlede nedskrivninger primo	222.766	144
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	91.083	79
		Samlede nedskrivninger ultimo	313.849	223
		Bogført værdi ultimo	2.108.321	2.567
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.849.754	2.631
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	630.535	681
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.000.000	900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-75.719	
		Saldo ultimo konto 401	3.143.500	2.850
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	130.363	130
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	31.450	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	98.913	130
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-100.618	
		- Årets underskud (konto 210)	87.005	101
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-187.623	-101
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-187.623	-101
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	145.611	144
		El		
		Vand	176.610	176
		Antenne		
		Konto 419 i alt	322.221	320
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	123.829	125
		Afsat løn, feriepenge m.v.	46.449	52
		Afsætninger	2.479.349	2.572
		Diverse kreditorer	205.922	315
		Konto 421 i alt	2.855.549	3.064
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.723	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			14.723	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-09-2023
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i FlexBo Sjælland Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation FlexBo Sjælland, afdeling 1 for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, 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 regnskabet. 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 etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 regnskabet 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 brugerne 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 om 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 tilsidestættelse 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 konklusioner 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. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	13-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen / Peter Krogh Johansen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	13-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	13-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	13-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen