

**Boligorganisationen**

LBF-nr.: 390

**Afdeling**

LBF-nr.: 7

**Tilsynsførende kommune**

Kommune nr. 370

**BOLIGNÆSTVED**Kindhestegade 12, 1.  
4700 Næstved**Afdeling 007 Primulagården**Primulavej 1-23, Hvedevænget 58-62 og 93-99  
4700 Næstved**Næstved Kommune**Rådmandshaven 20  
4700 Næstved

Telefon: 55750600

E-mail: info@bolignaestved.dk

CVR-nr.: 65969912

Telefon: 55885588

| Lejemål                      |           | Bruttoetage-areal i alt (m²) | Antal lejemål | á lejemåls-enhed         | Antal leje-målsenheder |
|------------------------------|-----------|------------------------------|---------------|--------------------------|------------------------|
| Almene familieboliger        |           | 8.702                        | 116           | 1                        | 116                    |
| Almene ungdomsboliger        |           | -                            | -             | 1                        | -                      |
| Almene ældreboliger          |           | -                            | -             | 1                        | -                      |
| Almene boliger i alt         |           | 8.702                        | 116           |                          | 116                    |
| Boliger fordelt på antal rum | Antal rum |                              |               |                          |                        |
|                              | 1         | 234                          | 6             |                          |                        |
|                              | 2         | 714                          | 12            |                          |                        |
|                              | 3         | 5.658                        | 74            |                          |                        |
|                              | 4         | 2.096                        | 24            |                          |                        |
|                              | 5         | -                            | -             |                          |                        |
| Erhvervslejemål              |           | 91                           | 1             | 1 pr. påbegyndt          | 2                      |
| Institutioner                |           | -                            | -             | 1 pr. påbegyndt<br>60 m² | -                      |
| Garager/Carporte             |           |                              | 16            | 1/5 del                  | 3,2                    |
| Lejemålsoplysninger i alt    |           | 8.792                        | 133,0         |                          | 121,2                  |

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Matrikel nr. og tekst: | 139 Næstved købstadsmarkjorder |
| BBR-ejendomsnr.:       | 18882                          |

| Støtteart                                                                                  | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> ) | Tilsagn for offentlig støtte | Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven | 116           | 8701,50                                  | 1956                         | 1956                                                                              |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven                                        |               |                                          |                              |                                                                                   |
| Opført/overtaget uden støtte                                                               |               |                                          |                              |                                                                                   |
| <b>Byggear</b>                                                                             |               |                                          |                              |                                                                                   |
| Boliger i etagebyggeri                                                                     | -             | 0                                        |                              |                                                                                   |
| Boliger i tæt / lav byggeri                                                                | 8701,50       | 8701,50                                  |                              |                                                                                   |

| Beboerfaciliteter og installationer             |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| Beboerhus                                       | Ja  |
| Særskilte selskabs-/mødelokaler                 | Ja  |
| <b>Vaskeri</b>                                  |     |
| Vaskeinstallation, fælles                       | Ja  |
| Vaskemask i de enkelte boliger                  | Nej |
| <b>Vandinstallation</b>                         |     |
| Tostrengt vandsys. (rent/gråt)                  | Ja  |
| Regnvand, nedsivningsanlæg                      | Nej |
| Regnvand, genanvendelse                         | Nej |
| Spildevand, rodzoneanlæg                        | Nej |
| Spildevand, bioværk                             | Nej |
| <b>Affald</b>                                   |     |
| Kildesortering af affald inde i boligen         | Nej |
| Kildesortering af affald uden for boligen       | Ja  |
| <b>Forbrugsmåling</b>                           |     |
| Vandmåling, individuel                          | Ja  |
| Vandmåling, kollektiv                           | Nej |
| Varmemåling, individuel                         | Ja  |
| Varmemåling, kollektiv                          | Nej |
| El-måling, individuel                           | Ja  |
| El-måling, kollektiv                            | Nej |
| <b>Varmeforsyning</b>                           |     |
| Fjernvarme                                      | Ja  |
| Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie | Nej |
| Centralvarme, eget anlæg Naturgas               | Nej |
| Ovne                                            | Nej |
| Elpaneler                                       | Nej |
| Solvarmeanlæg                                   | Nej |
| Varmepumpeanlæg                                 | Nej |
| Biogasanlæg                                     | Nej |

| Lejeoplysninger for boligen:                              |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet | 678,07     |
| Lejeforhøjelse i årets løb:                               |            |
| Dato for forhøjelsen                                      | 01-01-2022 |
| Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.                       | 18,96      |
| Forhøjelse i %                                            | 2,88       |
| Forhøjelse på årsbasis                                    | 165.000    |

## Resultatopgørelse

| Konto | Note |                                                                                | Resultat-<br>opgørelse<br>indv.år | Budget inde-<br>værende år<br>(Ej revideret) | Budget kom-<br>mende år<br>(Ej revideret) |
|-------|------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 105.9 | *    | <b>Udgifter</b><br><b>Ordinære udgifter</b><br><br><b>Nettokapitaludgifter</b> | <b>255.101</b>                    | <b>255.000</b>                               | <b>255.000</b>                            |
| 106   |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b><br>Ejendomsskatter                   | 304.023                           | 311.000                                      | 319.000                                   |
| 107   |      | Vandafgift                                                                     | 2.551                             | 5.000                                        | 5.000                                     |
| 109   |      | Renovation                                                                     | 369.910                           | 383.000                                      | 392.000                                   |
| 110   |      | Forsikringer                                                                   | 123.599                           | 91.000                                       | 126.000                                   |
| 111   |      | Afdelingens energiforbrug:                                                     |                                   |                                              |                                           |
|       |      | 1. El og varme fællesarealer                                                   | 181.276                           | 130.000                                      | 152.000                                   |
|       |      | 3. Målerpasning m.v.                                                           | 45.025                            | 40.000                                       | 55.000                                    |
| 112   | *    | Bidrag til boligorganisationen:                                                | 226.301                           |                                              |                                           |
|       |      | 1. Administrationsbidrag                                                       | 454.500                           | 455.000                                      | 455.000                                   |
|       |      | 2. Dispositionsfond                                                            | 70.660                            | 71.000                                       | 73.000                                    |
|       |      | 3. Arbejdskapital                                                              | 19.998                            | 20.000                                       | 21.000                                    |
|       |      | 5. Kælderrum                                                                   | 0                                 | 0                                            | 22.000                                    |
| 113   |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:                        |                                   |                                              |                                           |
|       |      | 1. A-indskud                                                                   | 12.228                            | 12.000                                       | 12.000                                    |
|       |      | 2. G-indskud                                                                   | 596.772                           | 580.000                                      | 614.000                                   |
| 113.9 |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                                | <b>2.180.541</b>                  | <b>2.098.000</b>                             | <b>2.246.000</b>                          |
| 114   | *    | <b>Variable udgifter</b><br>Renholdelse                                        | 702.981                           | 747.000                                      | 762.000                                   |
| 115   | *    | Almindelig vedligeholdelse                                                     | 172.413                           | 175.000                                      | 175.000                                   |
| 116   | *    | Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser:                                     |                                   |                                              |                                           |
|       |      | 1. Afholdte udgifter                                                           | 1.417.787                         | 1.815.000                                    | 1.651.000                                 |
|       |      | 2. Dækket af tidl. henlæggelser                                                | -1.417.787                        | -1.815.000                                   | -1.651.000                                |
| 117   |      | Istandsættelse ved fraflytning m.v.                                            |                                   |                                              |                                           |
|       |      | 1. Afholdte udgifter                                                           | 66.456                            | 75.000                                       | 75.000                                    |
|       |      | 2. Dækket af henlæggelser                                                      | -66.456                           | -75.000                                      | -75.000                                   |
| 118   | *    | Særlige aktiviteter:                                                           |                                   |                                              |                                           |
|       |      | 1. Drift af fællesvaskeri                                                      | 71.119                            | 80.000                                       | 87.000                                    |
|       |      | 3. Drift af møde- & selskabslokaler                                            | 12.918                            | 25.000                                       | 10.000                                    |
| 119   | *    | Diverse udgifter                                                               | 23.404                            | 45.000                                       | 46.000                                    |
| 119.9 |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                                                 | <b>982.834</b>                    | <b>1.072.000</b>                             | <b>1.080.000</b>                          |

| Resultatopgørelse |      |                                                                                                                                        | Resultat-<br>opgørelse<br>indv.år | Budget inde-<br>værende år<br>(Ej revideret) | Budget kom-<br>mende år<br>(Ej revideret) |
|-------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Konto             | Note |                                                                                                                                        |                                   |                                              |                                           |
|                   |      | <b>Henlæggelser</b>                                                                                                                    |                                   |                                              |                                           |
| 120               | *    | Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (kto.401)                                                                                    | 1.755.000                         | 1.755.000                                    | 1.755.000                                 |
| 121               | *    | Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (kto.402)                                                                                   | 50.000                            | 50.000                                       | 20.000                                    |
| 123               | *    | Tab ved fraflytninger (kto.405)                                                                                                        | 5.000                             | 5.000                                        | 5.000                                     |
| 124.8             |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                                                                                                              | <b>1.810.000</b>                  | <b>1.810.000</b>                             | <b>1.780.000</b>                          |
| 124.9             |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                                                                                                       | <b>5.228.475</b>                  | <b>5.235.000</b>                             | <b>5.361.000</b>                          |
|                   |      | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                                                                                                         |                                   |                                              |                                           |
| 125               |      | Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.:<br>1. Afdrag (kto.303.1) 845.866<br>2. Renter 48.632<br>3. Administrationsbidrag 33.331 | 927.829                           | 928.000                                      | 925.000                                   |
| 126               |      | Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.<br>1. Afdelingens forbedringsarbejder                                                          | 19.170                            | 6.000                                        | 19.000                                    |
| 129               |      | Tab ved lejeledighed:<br>1. Tab ved lejeledighed 1.756<br>2. - Dækket af dispositionsfond -1.756                                       | 0                                 | 0                                            | 0                                         |
| 130               |      | Tab ved fraflytninger<br>1. Tab ved fraflytninger -10.306<br>2. - Dækket af tidl. henlæggelser 10.306                                  | 0                                 | 0                                            | 0                                         |
| 131               |      | Andre renter:<br>1. Renter af gæld til boligorganisationen. 0<br>2. Kursregulering 603.078<br>3. Diverse renter 13                     | 603.091                           | 0                                            | 0                                         |
| 134               | *    | Korrektion tidligere år                                                                                                                | 297                               | 0                                            | 0                                         |
| 137               |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                                                                                                   | <b>1.550.388</b>                  | <b>934.000</b>                               | <b>1.028.000</b>                          |
| 139               |      | <b>Udgifter i alt</b>                                                                                                                  | <b>6.778.863</b>                  | <b>6.169.000</b>                             | <b>6.389.000</b>                          |
| 140               |      | Årets overskud, der anvendes til:<br>2. Overført til opsamlet resultat                                                                 | 30.684                            | 0                                            | 0                                         |
| 150               |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>                                                                                                 | <b>6.809.547</b>                  | <b>6.169.000</b>                             | <b>6.389.000</b>                          |

| Resultatopgørelse |      |                                       | Resultat-<br>opgørelse<br>indv.år | Budget inde-<br>værende år<br>(Ej revideret) | Budget kom-<br>mende år<br>(Ej revideret) |
|-------------------|------|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Konto             | Note |                                       |                                   |                                              |                                           |
|                   |      | <b>Indtægter</b>                      |                                   |                                              |                                           |
|                   |      | <b>Ordinære indtægter</b>             |                                   |                                              |                                           |
| 201               |      | Boligaftager og lejer:                |                                   |                                              |                                           |
|                   |      | 1. Almene familieboliger              | 5.901.060                         | 5.900.000                                    | 6.181.000                                 |
|                   |      | 1. Kollektiv råderet                  | 51.896                            | 38.000                                       | 40.000                                    |
|                   |      | 4. Erhverv                            | 47.928                            | 47.000                                       | 48.000                                    |
|                   |      | 6. Kældre m.v.                        | 14.399                            | 15.000                                       | 14.000                                    |
|                   |      | 7. Garager/carporte                   | 26.100                            | 27.000                                       | 27.000                                    |
|                   |      |                                       | 6.041.383                         |                                              |                                           |
| 202               | *    | Renter                                | 611.739                           | 0                                            | 0                                         |
| 203               | *    | Andre ordinære indtægter:             |                                   |                                              |                                           |
|                   |      | 2. Drift fællesvaskeri                | 400                               | 0                                            | 0                                         |
|                   |      | 4. Drift af møde- og selskabslokaler  | 10.150                            | 10.000                                       | 5.000                                     |
|                   |      | 6. Overført fra samlet resultat       | 132.057                           | 132.000                                      | 74.000                                    |
|                   |      |                                       | 142.607                           |                                              |                                           |
| 203.9             |      | <b>Samlede ordinære indtægter</b>     | <b>6.795.730</b>                  | <b>6.169.000</b>                             | <b>6.389.000</b>                          |
|                   |      | <b>Ekstraordinære indtægter</b>       |                                   |                                              |                                           |
| 206               | *    | Korrektioner vedr. tidligere år       | 13.817                            | 0                                            | 0                                         |
| 208.9             |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b> | <b>13.817</b>                     | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                  |
| 209               |      | <b>Indtægter i alt</b>                | <b>6.809.547</b>                  | <b>6.169.000</b>                             | <b>6.389.000</b>                          |

## Balance

| Konto | Note | Specifikation                                       | Indeværende år    | Sidste år         |
|-------|------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |      | <b>Aktiver</b>                                      |                   |                   |
|       |      | <b>Anlægsaktiver</b>                                |                   |                   |
| 301   |      | Ejendommens anskaffelsessum                         |                   |                   |
|       |      | 1. Kontantværdi pr. 01-10-2022 99.000.000           | 4.134.142         | 4.134.142         |
|       |      | 2. Heraf grundværdi kr. 12.561.000                  |                   |                   |
| 303   |      | Forbedringsarbejder                                 |                   |                   |
|       |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 10.721.214        | 11.496.970        |
| 304.9 |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                          | <b>14.855.356</b> | <b>15.631.112</b> |
|       |      | <b>Omsætningsaktiver</b>                            |                   |                   |
| 305   |      | <b>Tilgodehavender</b>                              |                   |                   |
|       | *    | 1. Leje inkl. varme 8.587                           |                   | 56.256            |
|       | *    | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber 1.380.069         |                   | 1.314.591         |
|       |      | 4. Fraflytninger, heraf til inkasso 178.942 188.661 |                   | 186.006           |
|       | *    | 5. Afsluttede forbrugsregnskaber 0                  |                   | 8.488             |
|       |      | 6. Andre debitorer 300                              |                   | 172               |
|       |      | 7. Forudbetalte udgifter 4.514                      | 1.582.131         | 62                |
| 307   |      | Likvide beholdninger:                               |                   |                   |
|       |      | 3. Tilgode hos boligorganisationen                  | 8.118.112         | 8.626.073         |
| 309.9 |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                      | <b>9.700.243</b>  | <b>10.191.647</b> |
| 310   |      | <b>Aktiver i alt</b>                                | <b>24.555.599</b> | <b>25.822.759</b> |

## Balance

| Konto | Note | Specifikation                                       | Indeværende år    | Sidste år         |
|-------|------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |      | <b>Passiver</b>                                     |                   |                   |
|       |      | <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>         |                   |                   |
| 401   | *    | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 3.740.581         | 4.006.446         |
| 402   | *    | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)          | 2.195.564         | 2.212.019         |
| 405   | *    | Tab ved fraflytning                                 | 99.189            | 83.883            |
| 406.9 |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>6.035.334</b>  | <b>6.302.349</b>  |
| 407   | *    | Opsamlet resultat +/-                               | 146.222           | 247.595           |
| 407.9 |      | <b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>           | <b>6.181.556</b>  | <b>6.549.944</b>  |
|       |      | <b>Langfristet gæld</b>                             |                   |                   |
|       |      | <b>Finansiering af anskaffelsessummen</b>           |                   |                   |
| 409   |      | Beboerindskud                                       | 181.600           | 181.600           |
| 411   |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 3.952.542         | 3.952.542         |
| 412.9 |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>4.134.142</b>  | <b>4.134.142</b>  |
| 413   |      | Andre lån:                                          |                   |                   |
|       |      | 1. Forbedringsarbejder                              | 10.514.193        | 11.360.059        |
| 414   |      | Andre beboerindskud                                 |                   |                   |
|       |      | 1. Forhøjet indskud ved ombygning 2.000             |                   | 3.000             |
|       |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning 1.480.539      | 1.482.539         | 1.420.406         |
| 417   |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>16.130.874</b> | <b>16.917.607</b> |
|       |      | <b>Kortfristet gæld</b>                             |                   |                   |
| 419   | *    | Uafsluttede forbrugsregnskaber                      | 1.855.342         | 1.773.945         |
| 420   |      | Forfaldne ikke betalte prioritetsydelse             | 14.718            | 14.718            |
| 421   | *    | Skyldige omkostninger                               | 331.753           | 546.635           |
| 422   |      | Mellemregning med fraflytter                        | 3.860             | 0                 |
| 423   | *    | Deposita og forudbetalt leje m.v.                   | 37.497            | 19.911            |
| 426   |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.243.170</b>  | <b>2.355.209</b>  |
| 430   |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>24.555.600</b> | <b>25.822.760</b> |

## Faste noter til resultatopgørelse

| Konto   |                                                       | Resultat-<br>opgørelse<br>Indv. år | Budget inde-<br>værende år<br>(Ej revideret) | Budget kom-<br>mende år<br>(Ej revideret) |
|---------|-------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 101-105 | <b>Nettokapitaludgifter</b>                           |                                    |                                              |                                           |
|         | 105.1 Andel til Boligorganisationens dispositionsfond | 85.034                             | 85.000                                       | 85.000                                    |
|         | 105.2 Andel til Landsbyggefonden                      | 170.067                            | 170.000                                      | 170.000                                   |
|         | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                     | <b>255.101</b>                     | <b>255.000</b>                               | <b>255.000</b>                            |
| 112     | <b>Bidrag til boligorganisationen</b>                 |                                    |                                              |                                           |
|         | 1.1 Administrationsbidrag                             |                                    |                                              |                                           |
|         | 121 lejemålsenheder á kr. 3.750                       | 454.500                            | 455.000                                      | 455.000                                   |
|         | 1.2 Dispositionsfond                                  |                                    |                                              |                                           |
|         | 121 lejemålsenheder á kr. 583                         | 70.660                             | 71.000                                       | 73.000                                    |
|         | 1.3 Arbejdskapital                                    |                                    |                                              |                                           |
|         | 121 lejemålsenheder á kr. 165                         | 19.998                             | 20.000                                       | 21.000                                    |
|         | 1.5 Kælderrum                                         |                                    |                                              |                                           |
|         | 0 lejemålsenheder á kr. 750                           | 0                                  | 0                                            | 22.000                                    |
|         | <b>Bidrag til boligorganisationen i alt</b>           | <b>545.158</b>                     | <b>546.000</b>                               | <b>549.000</b>                            |
| 114     | <b>Renholdelse</b>                                    |                                    |                                              |                                           |
|         | 1. Lønninger ejendomsfunktionær/kontorpersonale       | 562.520                            | 592.000                                      | 609.000                                   |
|         | 2. Trappevask inkl. rengøringsmidler                  | 107.190                            | 120.000                                      | 115.000                                   |
|         | 3. Drift af ejendomskontor                            | 33.270                             | 35.000                                       | 38.000                                    |
|         | <b>Renholdelse i alt</b>                              | <b>702.981</b>                     | <b>747.000</b>                               | <b>762.000</b>                            |
| 115     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                     |                                    |                                              |                                           |
|         | 1. Terræn                                             | 128.750                            | 175.000                                      | 175.000                                   |
|         | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed                      | 39.002                             | 0                                            | 0                                         |
|         | 5. Bygning, tekniske installationer                   | 258                                | 0                                            | 0                                         |
|         | 6. Materiel                                           | 4.403                              | 0                                            | 0                                         |
|         | <b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>               | <b>172.413</b>                     | <b>175.000</b>                               | <b>175.000</b>                            |

## Faste noter til resultatopgørelse

| Konto |                                                            | Resultat-<br>opgørelse<br>Indv. år | Budget inde-<br>værende år<br>(Ej revideret) | Budget kom-<br>mende år<br>(Ej revideret) |
|-------|------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 116   | <b>Planlagt &amp; periodisk vedligeh./fornyelser</b>       |                                    |                                              |                                           |
|       | 1. Terræn                                                  | 529.612                            | 592.000                                      | 301.000                                   |
|       | 2. Bygning, klimaskærm                                     | 50.759                             | 187.000                                      | 288.000                                   |
|       | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed                           | 564.117                            | 652.000                                      | 670.000                                   |
|       | 4. Bygning, fælles, indvendig                              | 17.157                             | 207.000                                      | 50.000                                    |
|       | 5. Bygning, tekniske installationer                        | 221.746                            | 130.000                                      | 295.000                                   |
|       | 6. Materiel                                                | 34.396                             | 47.000                                       | 47.000                                    |
|       | <b>Planlagt &amp; periodisk vedligeh./fornyelser i alt</b> | <b>1.417.787</b>                   | <b>1.815.000</b>                             | <b>1.651.000</b>                          |
| 118   | <b>Drift fællesvaskeri</b>                                 |                                    |                                              |                                           |
|       | 1. Udgifter                                                | 71.119                             | 80.000                                       | 87.000                                    |
|       | 2. Indtægter                                               | 400                                | 0                                            | 0                                         |
|       | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              | <b>-70.719</b>                     | <b>-80.000</b>                               | <b>-87.000</b>                            |
| 119   | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                                    |                                              |                                           |
|       | 1. Kontingent BL                                           | 17.350                             | 18.000                                       | 19.000                                    |
|       | 2. Beboeraktiviteter                                       | 285                                | 7.000                                        | 7.000                                     |
|       | 3. Diverse                                                 | 313                                | 5.000                                        | 5.000                                     |
|       | 4. Afd. bestyrelsens rådighedsbeløb                        | 656                                | 15.000                                       | 15.000                                    |
|       | 5. Kursus afd.bestyrelsen                                  | 4.800                              | 0                                            | 0                                         |
|       | <b>Diverse udgifter i alt</b>                              | <b>23.404</b>                      | <b>45.000</b>                                | <b>46.000</b>                             |
| 134   | <b>Korrektioner vedr. tidl. år.</b>                        |                                    |                                              |                                           |
|       | 1. Computer tillidsmand                                    | 297                                | 0                                            | 0                                         |
|       |                                                            |                                    | 0                                            | 0                                         |
|       | <b>Korrektioner vedr. tidl. år i alt</b>                   | <b>297</b>                         | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                  |
| 202   | <b>Renter</b>                                              |                                    |                                              |                                           |
|       | 1. Mellemregning med boligorganisationen                   | 8.661                              | 0                                            | 0                                         |
|       | 2. Kursregulering ovf. til henlæggelser                    | 603.078                            | 0                                            | 0                                         |
|       | <b>Renter i alt</b>                                        | <b>611.739</b>                     | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                  |
| 206   | <b>Korrektioner tidligere år</b>                           |                                    |                                              |                                           |
|       | 1. Diverse afsætninger                                     | 1.731                              | 0                                            | 0                                         |
|       | 1. Bonus Tryghedsgruppen                                   | 7.057                              | 0                                            | 0                                         |
|       | 2. Indbetaling tidligere afskrevet                         | 5.029                              | 0                                            | 0                                         |
|       | <b>Korrektioner vedr. tidl. år i alt</b>                   | <b>13.817</b>                      | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                  |

## Faste noter til balance

| Konto | Specifikation                                    | Indeværende år    | Sidste år         |
|-------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 303.1 | <b>Forbedringsarbejde</b>                        |                   |                   |
|       | <b>Kollektiv råderet - bad</b>                   |                   |                   |
|       | Saldo primo                                      | 136.911           | 0                 |
|       | Tilgang                                          | 89.280            | 142.941           |
|       | Årets afskrivning                                | -19.170           | -6.030            |
|       | Saldo ultimo                                     | 207.022           | 136.911           |
|       | <b>El-installation, Realkredit Danmark</b>       |                   |                   |
|       | Saldo primo                                      | 134.449           | 154.762           |
|       | Årets afdrag                                     | -16.961           | -20.313           |
|       | Saldo ultimo                                     | 117.488           | 134.449           |
|       | <b>Tag, vinduer, altaner, Realkredit Danmark</b> |                   |                   |
|       | Saldo primo                                      | 11.225.610        | 12.056.000        |
|       | Årets afdrag                                     | -828.905          | -830.390          |
|       | Saldo ultimo                                     | 10.396.705        | 11.225.610        |
|       | <b>Forbedringsarbejder i alt</b>                 | <b>10.721.214</b> | <b>11.496.970</b> |
| 305   | <b>Leje inkl. varme</b>                          |                   |                   |
|       | 1. Leje inkl. varme                              | 7.303             | 56.256            |
|       | 3. Restance                                      | 1.284             | 0                 |
|       | <b>Leje inkl. varme i alt</b>                    | <b>8.587</b>      | <b>56.256</b>     |
| 305   | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>            |                   |                   |
|       | 2. Vandregnskab                                  | 511.029           | 539.151           |
|       | 3. Varmeregnskab                                 | 869.040           | 775.440           |
|       | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>      | <b>1.380.069</b>  | <b>1.314.591</b>  |
| 305   | <b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                   |                   |
|       | 2. Vandregnskab                                  | 0                 | 8.488             |
|       | <b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>       | <b>0</b>          | <b>8.488</b>      |

## Faste noter til balance

| Konto | Specifikation                                           | Indeværende år   | Sidste år        |
|-------|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 401   | <b>Planlagt og periodisk vedl. og forn.</b>             |                  |                  |
|       | Saldo primo året                                        | 4.006.446        | 3.379.397        |
|       | Henlagt i året                                          | 1.755.000        | 1.850.000        |
|       | Forbrugt i året                                         | -1.417.787       | -1.222.951       |
|       | Kursregulering                                          | -603.078         | 0                |
|       | <b>Planlagt og periodisk vedl. og forn. i alt</b>       | <b>3.740.581</b> | <b>4.006.446</b> |
| 402   | <b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>       |                  |                  |
|       | Saldo primo året                                        | 2.212.019        | 2.227.029        |
|       | Henlagt i året                                          | 50.000           | 50.000           |
|       | Forbrugt i året                                         | -66.456          | -65.010          |
|       | <b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt</b> | <b>2.195.564</b> | <b>2.212.019</b> |
| 405   | <b>Tab ved fraflytning</b>                              |                  |                  |
|       | Saldo primo året                                        | 83.883           | 77.806           |
|       | Henlagt i året                                          | 5.000            | 1.000            |
|       | Forbrugt i året                                         | 10.306           | 5.077            |
|       | <b>Tab ved fraflytning i alt</b>                        | <b>99.189</b>    | <b>83.883</b>    |
| 407   | <b>Resultatkonto</b>                                    |                  |                  |
|       | Saldo primo                                             | 247.595          | 460.804          |
|       | Årets overskud (konto 140)                              | 30.684           | 55.220           |
|       | Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)        | -132.057         | -268.429         |
|       | <b>Resultatkonto i alt</b>                              | <b>146.222</b>   | <b>247.595</b>   |
| 419   | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                  |                  |
|       | Varmeregnskab                                           | 1.076.534        | 1.066.184        |
|       | Vandregnskab                                            | 778.808          | 707.761          |
|       | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>             | <b>1.855.342</b> | <b>1.773.945</b> |
| 421   | <b>Skyldige omkostninger</b>                            |                  |                  |
|       | 1. Skyldige omkostninger                                | 255.805          | 224.022          |
|       | 2. Afsatte feriepenge                                   | 14.973           | 13.354           |
|       | 4. Skyldige kreditorer                                  | 60.974           | 309.259          |
|       | <b>Skyldige omkostninger i alt</b>                      | <b>331.753</b>   | <b>546.635</b>   |
| 423   | <b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>                |                  |                  |
|       | 2. Husleje                                              | 37.497           | 19.911           |
|       | <b>Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt</b>          | <b>37.497</b>    | <b>19.911</b>    |

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i den almene boligorganisation BoligNæstved

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BoligNæstved, Afdeling 007 Primulagården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorer etisk 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 bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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-kritisk 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 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.

København, den \_\_\_\_\_

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28631

**Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Næstved, den \_\_\_\_\_

Lise Karin Gylle

Heidi Petersen

Mads Michael Gylle

Mogens Jørgensen

Ulla Pedersen

**Øverste myndigheds påtegning:**

Repræsentationsrådet har, i medfør af vedtægter for **BOLIGNÆSTVED**, §6, stk. 6, på ordinært repræsentantskabsmøde, den 30. maj 2011 delegeret godkendelsen af afdelingernes årsregnskaber til Organisationsbestyrelsen.

Næstved, den 23. maj 2023

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

*"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."*

**Mads Michael Gylle**

Underskriver

Serienummer: a3854b03-0296-445c-9d90-958e1cdd63a6

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-03-23 14:11:15 UTC



**Mogens Jørgensen**

Underskriver

Serienummer: d1ced7a6-bbbf-442b-b3da-ee721d4d73d5

IP: 94.66.xxx.xxx

2023-03-24 20:01:20 UTC



**Lise Karin Gylle**

Underskriver

Serienummer: 58fa898f-1440-40f1-9fec-247842adf653

IP: 94.101.xxx.xxx

2023-03-25 15:37:54 UTC



**Heidi Ellegård Petersen**

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-621137167869

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-03-26 11:52:52 UTC



**Ulla Pedersen**

Underskriver



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signingsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signingsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

**Lars Rasmussen**

**Underskriver**

Serienummer: CVR:53371914-RID:43377670

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-05-03 12:11:50 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 21EAW-FOM7X-8P7MI-C1VCX-0JYH8-E0EA4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>