

Boligorganisationen

LBF-nr.: 390

Afdeling

LBF-nr.: 14

Tilsynsførende kommune

Kommune nr. 370

BolignæstvedKindhestegade 12, 1.
4700 Næstved**Afdeling 014 Pilegården 1**Frøstjernevej 1-45, Kodrivervej 1-46
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 (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	Antal leje-målsenheder
Almene familieboliger		7.295	90	1	90
Almene ungdomsboliger		-	-	1	-
Almene ældreboliger		-	-	1	-
Almene boliger i alt		7.295	90		90
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-		
	2	1.250	21		
	3	4.335	51		
	4	1.710	18		
	5	-	-		
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbegyndt	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbegyndt 60 m ²	-
Garager/Carporte			0	1/5 del	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.295	90,0		90,0

Matrikel nr. og tekst:	6 ax, Holsted by, Herlufsholm
BBR-ejendomsnr.:	26261

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	90	7.295	01-09-1985	01-09-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	-	-		
Boliger i tæt / lav byggeri	90	7.295		

Beboerfaciliteter og installationer	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation	
Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling	
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning	
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 ² bruttoareal på balancetidspunktet	779,19
<u>Lejeforhøjelse i årets løb:</u>	
Dato for forhøjelsen	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.	38,25
Forhøjelse i %	5,16
Forhøjelse på årsbasis	279.000

Resultatopgørelse

Resultatopgørelse					
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
		INDTÆGTER		<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ordinære indtægter			
201		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	5.683.968	5.684.000	5.733.000
		1. Kollektiv råderet	73.934	70.000	71.000
		9. - Merleje	-411	0	0
202	*	Renter	233.944	0	62.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.500	15.000	25.000
		6. Overført fra samlet resultat	86.998	87.000	93.000
203.9		Samlede ordinære indtægter	6.109.932	5.856.000	5.984.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektioner vedr. tidligere år	3.963	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	3.963	0	0
209		Indtægter i alt	6.113.895	5.856.000	5.984.000

Afdeling 014 Pilegården 1

Faste noter til resultatoppgørelse

Konto	Notespecifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter		<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	105.1 Andel til Boligorganisationens dispositionsfond	692.866	693.000	693.000
	105.2 Andel til Landsbyggefonden	1.385.732	1.386.000	1.386.000
	Nettokapitaludgifter i alt	2.078.598	2.079.000	2.079.000
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1.1 Administrationsbidrag			
	90,00 lejemålsenheder á kr. 3.750	337.500	338.000	351.000
	1.2 Dispositionsfond			
	90,00 lejemålsenheder á kr. 621	55.890	54.000	59.000
	1.3 Arbejdskapital			
	90,00 lejemålsenheder á kr. 176	15.840	15.000	17.000
	Bidrag til boligorganisationen i alt	409.230	407.000	427.000
114	Renholdelse			
	1. Lønninger ejendomsfunktionær/kontorpersonale	501.222	507.000	555.000
	3. Drift af ejendomskontor	46.377	42.000	51.000
	Renholdelse i alt	547.599	549.000	606.000
115	Almindelig vedligeholdelse			
	1. Terræn	127.500	50.000	50.000
	5. Bygning, tekniske installationer	5.971	0	0
	6. Materiel	8.272	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	141.743	50.000	50.000
116	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
	1. Terræn	836.455	354.000	666.000
	2. Bygning, klimaskærm	68.212	106.000	155.000
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	631.156	324.800	298.000
	4. Bygning, fælles, indvendig	12.746	2.500	2.500
	5. Bygning, tekniske installationer	291.465	261.700	236.000
	6. Materiel	73.401	35.000	86.500
	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser i alt	1.913.436	1.084.000	1.444.000

Afdeling 014 Pilegården 1

Faste noter til balance

Konto	Notespecifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
303.1	Forbedringsarbejde		
303.01	Nye køkkener - kollektiv råderet		
	Saldo primo	142.810	
	Regulering	111	
	Årets afskrivning	-25.223	
	Saldo ultimo	117.698	142.810
	Arbejdet er finansieret af egne midler og afskrives årligt.		
303.02	Nye badeværelser - Kollektiv råderet		
	Saldo primo	592.454	
	Årets afskrivning	-48.600	
	Saldo ultimo	543.854	592.454
	Arbejdet er finansieret af egne midler og afskrives årligt.		
	Forbedringsarbejder i alt	661.553	735.264
305	Leje inkl. varme		
	1. Leje inkl. varme	20.566	8.677
	2. Afdrag gammel gæld	0	4.150
	3. Restance	0	3.149
	Leje inkl. varme i alt	20.566	15.975
305	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. Vandregnskab	489.127	402.214
	3. Varmeregnskab	710.310	739.160
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.199.437	1.141.374

Faste noter til balance

Konto	Notespecifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
401	Planlagt og periodisk vedl. og forn.		
	Saldo primo året	4.725.141	5.146.954
	Henlagt i året	1.350.000	1.299.000
	Forbrugt i året	-1.913.436	-1.288.806
	Kursregulering	224.064	-432.007
	Planlagt og periodisk vedl. og forn. i alt	4.385.769	4.725.141
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
	Saldo primo året	190.541	190.131
	Henlagt i året	70.000	40.000
	Forbrugt i året	-85.681	-39.590
	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	174.860	190.541
405	Tab ved fraflytning		
	Saldo primo året	17.054	16.718
	Henlagt i året	32.000	0
	Forbrugt i året	-32.130	336
	Tab ved fraflytning i alt	16.924	17.054
407	Resultatkonto		
	Saldo primo	293.471	256.765
	Årets overskud (konto 140)	92.592	129.172
	Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-86.998	-92.466
	Resultatkonto i alt	299.065	293.471
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	978.600	781.980
	Vandregnskab	700.829	695.080
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.679.429	1.477.060
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	381.287	381.694
	2. Afsatte feriepenge	18.256	13.843
	4. Skyldige kreditorer	154.544	36.944
	Skyldige omkostninger i alt	554.087	432.481
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	2. Husleje	14.465	11.214
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	14.465	11.214

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 014 Pilegården 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 regnskabsaflæg-gelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at ud-arbejde 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:

- Identifierer 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 tilside sættelse 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

Permalink: <https://www.industrydocuments.ucsf.edu/docs/1805>

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Næstved, den _____

Bettina Pyndt

Rikke K. Pedersen

Ulla Christensen

Øverste myndigheds påtegning:

Repræsentaskabet 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 22. maj 2024

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."

Ulla Pia Christensen

Underskriver

Serienummer: ac4a9ed0-d26d-4b0e-8211-e55ba78e0b53

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-04-24 09:55:36 UTC



Rikke Kjæreby Pedersen

Underskriver

Serienummer: a5c60eb9-2119-4072-ab9a-904825338819

IP: 85.80.xxx.xxx

2024-04-24 10:31:15 UTC



Bettina Pyndt

Underskriver

Serienummer: 85098685-fe10-46a8-a5ac-f59b3bf101d3

IP: 77.33.xxx.xxx

2024-04-24 10:59:43 UTC



Penneo document ID: 150031N23800035102406BENNTF2VAGEDU85-JEBUJ5

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 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Lars Jørgen Rasmussen

Underskriver

Serienummer: c375acba-83f2-4ce6-80fb-762212a24142

IP: 86.58.xxx.xxx

2024-05-07 06:59:00 UTC



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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**