

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m²)	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	92	6.680	01-04-1990	01-04-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	-	-		
Boliger i tæt / lav byggeri	92	6.680		

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
EI-måling, individuel	Ja
EI-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. m² bruttoareal på balancetidspunktet	853,94
Lejeforhøjelse i årets løb:	
Dato for forhøjelsen	01-01-2022
Forhøjelse pr. m² i kr.	43,41
Forhøjelse i %	5,36
Forhøjelse på årsbasis	274.000

Resultatopgørelse			Resultat- opgørelse indv.år	Budget inde- værende år (Ej revideret)	Budget kom- mende år (Ej revideret)
Konto	Note				
105.9	*	Udgifter Ordinære udgifter Nettokapitaludgifter	2.651.442	2.652.000	2.652.000
106		Offentlige og andre faste udgifter Ejendomsskatter	421.990	438.000	438.000
107		Vandafgift	82.703	68.000	47.000
109		Renovation	344.181	317.000	375.000
110		Forsikringer	86.981	79.000	89.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme fællesarealer	85.340	68.000	63.000
		3. Målerpasning m.v.	37.618	29.000	48.000
112	*	Bidrag til boligorganisationen:	122.957		
		1. Administrationsbidrag	345.000	345.000	345.000
		2. Dispositionsfond	53.636	54.000	55.000
		3. Arbejdskapital	15.180	15.000	16.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.472.629	1.413.000	1.476.000
		Variable udgifter			
114	*	Renholdelse	520.064	536.000	562.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.331	50.000	50.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.283.451	1.254.000	747.000
		2. Dækket af tidl. henlæggelser	-1.283.451	-1.254.000	-747.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	49.149	75.000	75.000
		2. Dækket af henlæggelser	-49.149	-75.000	-75.000
118		Særlige aktiviteter:			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	8.658	30.000	28.000
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	122.043	45.000	45.000
119	*	Diverse udgifter	19.300	43.000	36.000
119.9		Variable udgifter i alt	675.396	704.000	721.000

Resultatopgørelse			Resultat- opgørelse indv.år	Budget inde- værende år (Ej revideret)	Budget kom- mende år (Ej revideret)
Konto	Note				
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	5.396.736	5.397.000	5.640.000
		1. Kollektiv råderet	157.378	157.000	147.000
		2. Almene ungdomsboliger	243.648	244.000	258.000
202	*	Renter	210.707	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.450	25.000	25.000
		6. Overført fra samlet resultat	167.541	168.000	59.000
203.9		Samlede ordinære indtægter	6.197.460	5.991.000	6.129.000
		Ekstraordinære indtægter			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud	129.972	125.000	130.000
206	*	Korrektioner vedr. tidligere år	7.061	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	137.033	125.000	130.000
209		Indtægter i alt	6.334.493	6.116.000	6.259.000
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	32.654	0	0
220		Indtægter og underskud i alt	6.367.147	6.116.000	6.259.000

Balance

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301		Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2022 82.000.000	58.371.582	58.371.582
		2. Heraf grundværdi kr. 18.412.800		
302		Indexregulering vedr. prioritetsgæld	17.508.313	17.508.313
302.9		Anskaffelsessum incl. indexregulering	75.879.895	75.879.895
303		Forbedringsarbejder		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.727.367	1.808.019
304.9		Anlægsaktiver i alt	77.607.263	77.687.915
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender		
	*	1. Leje inkl. varme 17.966		4.760
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber 1.216.875		1.079.768
		4. Fraflytninger, heraf til inkasso 214.012 244.967		241.899
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber 0		9.700
		7. Forudbetalte udgifter 2.858	1.482.665	1.162
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgode hos boligorganisationen	2.696.450	3.064.597
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.179.116	4.401.887
310		Aktiver i alt	81.786.378	82.089.802

Balance

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.051.579	3.557.754
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	170.817	169.967
405	*	Tab ved fraflytning	78.021	36.668
406.9		Henlæggelser i alt	3.300.418	3.764.389
407	*	Opsamlet resultat +/-	-24.829	175.366
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.275.589	3.939.755
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessummen		
408		Oprindelig prioritetsgæld: Landsbyggefonden	7.650.997	7.650.997
409		Beboerindskud	1.104.736	1.104.736
411		Afskrivningskonto for ejendommen	67.124.162	67.124.162
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	75.879.895	75.879.895
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	301.248	281.583
417		Langfristet gæld i alt	76.181.143	76.161.478
		Kortfristet gæld		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.368.649	1.321.604
421	*	Skyldige omkostninger	909.574	639.451
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	51.423	26.504
425		Anden kortfristet gæld: 3. Afsluttede varneregnskaber	0	1.009
426		Kortfristet gæld i alt	2.329.646	1.988.568
430		Passiver i alt	81.786.379	82.089.802

Faste noter til resultatopgørelse		Resultat- opgørelse Indv. år	Budget inde- værende år (Ej revideret)	Budget kom- mende år (Ej revideret)
Konto				
116	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
	1. Terræn	147.403	95.200	93.000
	2. Bygning, klimaskærm	174.051	330.600	83.500
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	571.782	432.400	410.400
	4. Bygning, fælles, indvendig	21.059	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	287.203	315.200	109.100
	6. Materiel	81.953	80.600	51.000
	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser i alt	1.283.451	1.254.000	747.000
118	Drift fællesvaskeri			
	1. Udgifter	8.658	30.000	28.000
	Drift af fællesvaskeri	-8.658	-30.000	-28.000
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent BL	13.760	13.000	14.000
	2. Beboeraktiviteter	5.331	20.000	20.000
	3. Diverse	0	8.000	0
	4. Afd. bestyrelsens rådighedsbeløb	208	2.000	2.000
	Diverse udgifter i alt	19.300	43.000	36.000
134	Korrektioner vedr. tidl. år.			
	1. Computer tillidsmand	236	0	0
	1. Udgifter ovf. fra andet driftscenter	990		
	1. Fibia 2020+2021	6.271		
	Korrektioner vedr. tidl. år i alt	7.497	0	0
202	Renter			
	1. Mellemregning med boligorganisationen	2.983	0	0
	2. Kursregulering ovf. til henlæggelser	207.724	0	0
	Renter i alt	210.707	0	0
204	Driftssikring og løbende driftsstøtte			
	5. Støtte startboliger	129.972	125.000	130.000
	Driftssikring og løbende driftsstøtte i alt	129.972	125.000	130.000
206	Korrektioner tidligere år			
	1. Diverse afsætninger	210	0	0
	1. Bonus Tryghedsgruppen	5.735	0	0
	2. Indbetaling tidligere afskrevet	1.116	0	0
	Korrektioner vedr. tidl. år i alt	7.061	0	0

Faste noter til balance

Konto	Specifikation	Indeværende år	Sidste år
303.1	Forbedringsarbejde		
	Nye køkkener - Kollektiv råderet		
	Saldo primo	51.991	76.327
	Tilgang	76.726	0
	Årets afskrivning	-22.378	-24.336
	Saldo ultimo	106.339	51.991
	Nye badeværelser - Kollektiv råderet		
	Saldo primo	1.756.028	1.891.028
	Årets afskrivning	-135.000	-135.000
	Saldo ultimo	1.621.028	1.756.028
	Forbedringarbejder i alt	1.727.367	1.808.019
	305	Leje inkl. varme	
1. Leje inkl. varme		9.673	4.760
2. Afdrag gammel gæld		5.975	0
3. Restance		2.318	0
Leje inkl. varme i alt		17.966	4.760
305		Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	2. Vandregnskab	485.515	412.608
	3. Varmeregnskab	731.360	667.160
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.216.875	1.079.768
	305	Afsluttede forbrugsregnskaber	
2. Vandregnskab		0	9.700
Afsluttede forbrugsregnskaber i alt		0	9.700

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 016 Pilegården 3 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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 regnskabsbrugere 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 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

Remmeo d b b k u m e n t i t n o d e : 4 M E B V - K E Z O Y - 5 H Z C 6 - 3 U K 4 5 K - V E O Z V - Q A C A S

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Næstved, den _____

Heidi Sloth

Willy Petersen

Mie Vang Hansen

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 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.”

Willy Petersen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-122455745652

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-03-25 15:06:19 UTC

NEM ID 

Mie Vang Hansen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-063246607860

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-03-26 09:04:43 UTC

NEM ID 

Heidi Sloth

Underskriver

Serienummer: a1e7ac06-961d-4568-96cf-43a05dcaee13

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-04-17 09:24:37 UTC

Mit  

Penneo dokument ID: PID:9208-2002-2-122455745652

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 tidsstemplet 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>

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 Rasmussen

Underskriver

Serienummer: CVR:53371914-RID:43377670

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-05-03 12:03:12 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A14Y7-1P5F7-5H7LK-2UK5K-2FO7U-712AY

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>