

Boligorganisationen

LBF-nr.: 390

Afdeling

LBF-nr.: 18

Tilsynsførende kommune

Kommune nr. 370

BoligNæstvedKindhestegade 12, 1.
4700 Næstved**Afdeling 018 Spjellerup**Spjellerupvej 59 A - G
Spjellerup
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		763	10	1	10
Almene ungdomsboliger		-	-	1	-
Almene ældreboliger		-	-	1	-
Almene boliger i alt		763	10		10
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-		
	2	253	4		
	3	415	5		
	4	95	1		
	5	-	-		
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbegyndt	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbegyndt 60 m ²	-
Garager/Carporte			0	1/5 del	0
Lejemålsoplysninger i alt		763	10,0		10,0

Matrikel nr. og tekst:	32 a, Spjellerup by, Marvede
BBR-ejendomsnr.:	10741

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	10	763	01-07-2019	01-07-2019
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	-	-		
Boliger i tæt / lav byggeri	10	763		

Beboerfaciliteter og installationer	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation	
Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Ja
Regnvand, nedslivningsanlæg	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	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning	
Fjernvarme	Nej
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Ja
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	840,38
<u>Lejeforhøjelse i årets løb:</u>	
Dato for forhøjelsen	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.	44,55
Forhøjelse i %	5,60
Forhøjelse på årsbasis	34.000

Afdeling 018 Spjellerup

Resultatopgørelse

Resultatopgørelse					
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
		Henlæggelser		<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (kto.401)	133.000	133.000	149.000
123	*	Tab ved fraflytninger (kto.405)	1.000	1.000	3.000
124.8		Henlæggelser i alt	134.000	134.000	152.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	573.871	629.000	645.000
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (kto.303.1)	410.250		
		2. Renter	10.163		
		3. Administrationsbidrag	28.645		
		4. - Heraf dækket ved løb. off. tilskud	-23.341		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen.	41	6.000	0
		2. Kursregulering ovf. til konto 401	9.842	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	435.558	428.000	422.000
139		Udgifter i alt	1.009.429	1.057.000	1.067.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	58.625	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	1.068.054	1.057.000	1.067.000

Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
201		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	641.460	641.000	650.000
202	*	Renter	9.801	0	5.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	160.000	160.000	160.000
		6. Overført fra samlet resultat	745	1.000	3.000
203.9		Samlede ordinære indtægter	812.006	802.000	818.000
		Ekstraordinære indtægter			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud	255.248	255.000	249.000
206	*	Korrektioner vedr. tidligere år	800	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	256.048	255.000	249.000
209		Indtægter i alt	1.068.054	1.057.000	1.067.000

\\Pernmed\dokument\træng\le:\NB\SEP-13\HVS-INB\HCO\7UL\AZ08\BESH\6002

Balance

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301		Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2022 10.000.000	6.793.764	6.793.764
		2. Heraf grundværdi kr. 649.000		
302		Indexregulering vedr. prioritetsgæld	1.923.992	1.923.992
302.9		Anskaffelsessum incl. indexregulering	8.717.757	8.717.757
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.189.708	9.599.958
304		Andre anlægsaktiver:		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden) 255.248		0
		4. Særstøttelån 100.000	355.248	100.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	18.262.713	18.417.715
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender		
	*	1. Leje inkl. varme 3.111		835
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber 82.512		96.227
		4. Fraflytninger, heraf til inkasso 4.087 4.087		4.062
		7. Forudbetalte udgifter 9.070	98.780	7.588
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgode hos boligorganisationen	490.619	463.708
309.9		Omsætningsaktiver i alt	589.399	572.421
310		Aktiver i alt	18.852.112	18.990.135

Afdeling 018 Spjellerup

Afdeling 018 Spjellerup

Faste noter til resultatoppgørelse

Konto	Notespecifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
116	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
	1. Terræn	21.089	147.000	32.000
	2. Bygning, klimaskærm	8.899	7.000	1.000
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.920	18.000	23.000
	5. Bygning, tekniske installationer	56.352	88.000	38.000
	6. Materiel	9.285	4.000	3.000
	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser i alt	156.545	264.000	97.000
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent BL	1.602	2.000	2.000
	2. Beboeraktiviteter	0	1.000	1.000
	3. Diverse	2.825	1.000	1.000
	4. Afd. bestyrelsens rådighedsbeløb	0	1.000	1.000
	Diverse udgifter i alt	4.427	5.000	5.000
202	Renter			
	1. Mellemregning med boligorganisationen	0	0	5.000
	2. Kursgevinst	9.801	0	0
	Renter i alt	9.801	0	5.000
204	Driftssikring og løbende driftsstøtte			
	4. Driftssikring	255.248	255.000	249.000
	Driftssikring og løbende driftsstøtte i alt	255.248	255.000	249.000
206	Korrektioner tidligere år			
	1. Diverse	339	0	0
	1. Bonus Tryghedsgruppen	12	0	0
	1. Tilbagebetalinger Brunata	449	0	0
	Korrektioner vedr. tidl. år i alt	800	0	0

Faste noter til balance

Konto	Notespecifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
303.1	Forbedringsarbejde		
303.01	Helhedsplan, Realkredit Danmark		
	Saldo primo	3.558.115	
	Årets afdrag	-140.833	
	Saldo ultimo	3.417.282	3.558.115
303.02	Helhedsplan, Realkredit Danmark		
	Saldo primo	6.041.843	
	Årets afdrag	-269.416	
	Saldo ultimo	5.772.426	6.041.843
	Forbedringarbejder i alt	9.189.708	9.599.958
305	Leje inkl. varme		
1.	Leje inkl. varme	3.111	1
3.	Restance	0	834
	Leje inkl. varme i alt	3.111	835
305	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
3.	Varmeregnskab	82.512	96.227
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	82.512	96.227

Faste noter til balance

Konto	Notespecifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
401	Planlagt og periodisk vedl. og forn. Saldo primo året Henlagt i året Forbrugt i året Kursregulering	210.359 133.000 -156.545 9.801	324.683 128.000 -204.782 -37.542
	Planlagt og periodisk vedl. og forn. i alt	196.615	210.359
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) Saldo primo året Forbrugt i året	156.161 -29.769	156.161 0
	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	126.392	156.161
405	Tab ved fraflytning Saldo primo året Henlagt i året Forbrugt i året	3.508 1.000 0	2.868 4.000 -3.360
	Tab ved fraflytning i alt	4.508	3.508
407	Resultatkonto Saldo primo Årets overskud (konto 140) Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6) Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	2.143 58.625 -745 0	-7.260 1.398 0 8.005
	Resultatkonto i alt	60.023	2.143
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber Varmeregnskab	63.582	56.434
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	63.582	56.434
421	Skyldige omkostninger 1. Skyldige omkostninger 2. Afsatte feriepenge 4. Skyldige kreditorer	50.487 2.086 28.734	63.190 1.795 28.027
	Skyldige omkostninger i alt	81.307	93.012
423	Deposita og forudbetalt leje m.v. 2. Husleje	3.685	7.372
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	3.685	7.372

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 018 Spjellerup 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 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 _____

Carina Münster Backer

Mark Bastrup Jørgensen

Martin Münster Backer

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.”

Martin Münster Backer

Underskriver

Serienummer: 3de9137b-64e4-4a9f-8bc9-6ddd1f94a2a5

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-04-22 13:32:18 UTC



Navnet er skjult

Underskriver

Serienummer: 3bbfdbbc3-6ee7-4f41-9b3f-df684c703dbd

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-04-22 13:34:35 UTC



Mark Bastrup Jørgensen

Underskriver

Serienummer: c2072dd0-f4d5-40a3-8567-95671c2faae8

IP: 185.20.xxx.xxx

2024-04-26 06:18:03 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>**

Penneo dokumentnummer: N8JEP-13H4G-MJB-HQ83-UT-AZ083H5H80X2

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 07:01:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: NY5LP-IOH17-JNEV1-0K7UL-ZOITE-HTV0X

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>**