

LBF-nr.: 390

LBF-nr.: 303

Kommune nr. 370

Kindhestegade 12, 1.
4700 Næstved

Ferskenvej 3-55

Rådmandshaven 20
4700 Næstved

E-mail: info@bolignaestved.dk

4700 Næstved

Telefon: 55885588

CVR-nr.: 65969912

Matrikel nr. og tekst:	8BV,8BR, Åderup u/Næ.
BBR-ejendomsnr.:	12963

2E8n8e0d0d0kum888h000d0f0k0M1L26-K0G0W0B7-N0K7C0P-0H308-K15089Z5V#E77K4

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	45	3.780	1962	1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	-	-		
Boliger i tæt / lav byggeri	45	3.780		

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, 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	672,43
Lejeforhøjelse i årets løb:	
Dato for forhøjelsen	01-01-2022
Forhøjelse pr. m² i kr.	21,96
Forhøjelse i %	3,03
Forhøjelse på årsbasis	83.000

panned to kuma ahhoo de k m l 26-10-07 4187A-NAKTDZ-DE308 K-15289ZS/477K4

22EanaeddbakunnaatnngfjekTTL26-N01G4NB7-NAKTCUP-DEK08X-15289E9S4#Z7K4

Resultatopgørelse			Resultat- opgørelse indv.år	Budget inde- værende år (Ej revideret)	Budget kom- mende år (Ej revideret)
Konto	Note				
		Henlæggelser			
120	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (kto.401)	565.000	565.000	611.000
123	*	Tab ved fraflytninger (kto.405)	3.000	3.000	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	568.000	568.000	616.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.093.090	2.116.000	2.229.000
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (kto.303.1) 491.769			
		2. Renter 238.927			
		3. Administrationsbidrag 35.478	766.174	779.000	786.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	137.940	138.000	138.000
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen. 0		0	2.000
		2. Kursregulering 22.458		0	0
		3. Diverse renter 4	22.462	0	0
134	*	Korrektion tidligere år	600	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	927.176	917.000	926.000
139		Udgifter i alt	3.020.266	3.033.000	3.155.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	41.858	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.062.124	3.033.000	3.155.000

22E9aEd0d4kumaatn0g9fEk7tLL26-N0KG4NB7-NAK70P-DE308X-15289ESV4#Z7K4

Resultatopgørelse			Resultat- opgørelse indv.år	Budget inde- værende år (Ej revideret)	Budget kom- mende år (Ej revideret)
Konto	Note				
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	2.821.500	2.821.000	2.917.000
		1. Kollektiv råderet	137.940	138.000	138.000
		7. Garager/carporte	54.150	54.000	54.000
		9. - Merleje	-4.080	-4.000	-4.000
202	*	Renter	22.780	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
	*	2. Drift fællesvaskeri	1.870	0	0
		6. Overført fra samlet resultat	24.380	24.000	50.000
203.9		Samlede ordinære indtægter	3.058.540	3.033.000	3.155.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektioner vedr. tidligere år	3.583	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	3.583	0	0
209		Indtægter i alt	3.062.124	3.033.000	3.155.000

2P8nae0d0kum8a1n0g0g0ek7M126-N0G0W0B7-N0K0U0P-0E508-K-0D0895S0#Z7K4

Balance

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.195.010	1.529.146
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	619.868	619.868
405	*	Tab ved fraflytning	42.311	39.311
406.9		Henlæggelser i alt	1.857.189	2.188.324
407	*	Opsamlet resultat +/-	192.841	175.363
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.050.030	2.363.687
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessummen		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	180.050	240.787
409		Beboerinskud	176.000	176.000
410		Kapitalinskud til lejligheder for mindstbemidlede	84.000	84.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.871.656	4.810.919
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.311.706	5.311.706
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	11.529.457	11.859.379
414		Andre beboerinskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	297.086	297.086
417		Langfristet gæld i alt	17.138.249	17.468.170
		Kortfristet gæld		
421	*	Skyldige omkostninger	195.346	106.883
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	109	6.045
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje	4.080	4.080
426		Kortfristet gæld i alt	199.535	117.008
430		Passiver i alt	19.387.814	19.948.865

2P8nae0d0kumraatn0g0g0ek7M126-N0G0W0B7-N0K00P-0E508-K-0D09E504E77K4

2E8n8e0d0d0kum888h000d0f0k0M1L26-K0G0W0B7-N0K7C0P-0H308-K15089Z5V#Z7K4

Faste noter til balance

Konto	Specifikation	Indeværende år	Sidste år
401	Planlagt og periodisk vedl. og forn.		
	Saldo primo året	1.529.146	2.611.185
	Henlagt i året	565.000	545.000
	Forbrugt i året	-876.678	-1.627.040
	Kursregulering	-22.458	0
	Planlagt og periodisk vedl. og forn. i alt	1.195.010	1.529.146
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
	Saldo primo året	619.868	619.868
	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	619.868	619.868
405	Tab ved fraflytning		
	Saldo primo året	39.311	36.221
	Henlagt i året	3.000	5.000
	Forbrugt i året	0	-1.910
	Tab ved fraflytning i alt	42.311	39.311
407	Resultatkonto		
	Saldo primo	175.363	115.192
	Årets overskud (konto 140)	41.858	124.225
	Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-24.380	-64.054
	Resultatkonto i alt	192.841	175.363
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	95.243	93.605
	2. Afsatte feriepenge	6.922	5.225
	4. Skyldige kreditorer	91.330	8.052
	5. Skyldige fritvalgsopsparing	1.851	0
	Skyldige omkostninger i alt	195.346	106.883
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	2. Husleje	109	6.045
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	109	6.045

Plena eodokumantingdekml126-1006WB7-NKTCZP-DE08X-1528ZS4#Z7K4

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 303 Ferskenvej 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:

- 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, bevidst udeladelser, vildledning eller tilsideættelse 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

[illegible]

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Næstved, den _____

Carsten Bøgvad

Henning Levå

Mona Berit Petersen

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.”

Henning Bøgvad Levå

Underskriver

Serienummer: 221b3ce3-782d-44ad-81f6-63d37a5ca8de

IP: 85.218.xxx.xxx

2023-03-23 15:22:03 UTC



Mona Berit Petersen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-581245555659

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-03-24 07:09:21 UTC



Carsten Bøgvad

Underskriver

Serienummer: 03d8ddc8-97c3-484d-b435-42e54f7dd4da

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-03-25 17:30:34 UTC



Penneo@ddkumaarhioydeK7MILZ6-NODUW7A-NAKKOP-UEXOBX-1D88F94H27K4

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>

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 12:07:43 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KMLLK-NWUB7-NKTVJ-DFY8X-52NZS-477K4

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>