

**Boligorganisationen**  
LBF-nr.: 390

**Afdeling**  
LBF-nr.: 306

**Tilsynsførende kommune**  
Kommune nr. 370

**BoligNæstved**  
Kindhestegade 12, 1.  
4700 Næstved

**Afdeling 306 Stenstrupparken**  
Parkvej 102-138  
4700 Næstved

**Næstved Kommune**  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved

Telefon: 55 75 06 00  
E-mail: info@bolignaestved.dk  
CVR-nr.: 65 96 99 12

Telefon: 55 88 55 88

| Lejemål                      |           | Bruttoetageareal i alt (m²) | Antal lejemål | å lejemålsenhed       | Antal lejemålsenheder |
|------------------------------|-----------|-----------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Almene familieboliger        |           | 10.110                      | 114           | 1                     | 114                   |
| Almene ungdomsboliger        |           | -                           | -             | 1                     | -                     |
| Almene ældreboliger          |           | -                           | -             | 1                     | -                     |
| Almene boliger i alt         |           | 10.110                      | 114           |                       | 114                   |
| Boliger fordelt på antal rum | Antal rum |                             |               |                       |                       |
|                              | 1         | 350                         | 6             |                       |                       |
|                              | 2         | 752                         | 12            |                       |                       |
|                              | 3         | 5.483                       | 60            |                       |                       |
|                              | 4         | 3.525                       | 36            |                       |                       |
| Erhvervslejemål              |           | -                           | -             | 1 pr. påbegyndt 60 m² | -                     |
| Institutioner                |           | -                           | -             | 1 pr. påbegyndt 60 m² | -                     |
| Garager/Carporte             |           |                             | 34            | 1/5 del               | 6,8                   |
| Lejemålsoplysninger i alt    |           | 10.110                      | 148,0         |                       | 120,8                 |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Matrikel nr. og tekst: | Åderup, Næstved Jorder 10ez |
| BBR-ejendomsnr.:       | 18747                       |

| Støtteart                                                                                  | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt (m²) | Tilsagn for offentlig støtte | Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven | 114           | 10.110                      | 1973                         | 1973                                                                              |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven                                        |               |                             |                              |                                                                                   |
| Opført/overtaget uden støtte                                                               |               |                             |                              |                                                                                   |
| <b>Byggeart</b>                                                                            |               |                             |                              |                                                                                   |
| Boliger i etagebyggeri                                                                     | 114           | 10.110                      |                              |                                                                                   |
| Boliger i tæt / lav byggeri                                                                | 0             | 0                           |                              |                                                                                   |

| 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                          | Nej |
| Vandmåling, kollektiv                           | Ja  |
| 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. m² bruttoareal på balancetidspunktet | 800,31     |
| <b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b>            |            |
| Dato for forhøjelsen                          | 01-01-2024 |
| Forhøjelse pr. m² i kr.                       | 9,00       |
| Forhøjelse i %                                | 1,14       |
| Forhøjelse på årsbasis                        | 91.000     |

**Resultatopgørelse**

ej revideret

ej revideret

| Konto        | Note | Specifikation                                   | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024   | Budget<br>2025   |
|--------------|------|-------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|              |      | <b>UDGIFTER</b>                                 |                  |                  |                  |
|              |      | <b>Ordinære udgifter</b>                        |                  |                  |                  |
| <b>105.9</b> | *    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                     | <b>1.832.331</b> | <b>1.833.000</b> | <b>1.833.000</b> |
|              |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b>       |                  |                  |                  |
| 106          |      | Ejendomsskatter                                 | 349.209          | 391.000          | 416.000          |
| 107          |      | Vandafgift                                      | 985.862          | 1.129.000        | 1.085.000        |
| 109          |      | Renovation                                      | 433.202          | 510.000          | 670.000          |
| 110          |      | Forsikringer                                    | 176.263          | 179.000          | 186.000          |
| 111          |      | Afdelingens energiforbrug:                      |                  |                  |                  |
|              |      | 1. El og varme fællesarealer                    | 154.869          | 263.000          | 236.000          |
|              |      | 3. Målerpasning m.v.                            | 22.545           | 27.000           | 27.000           |
|              |      |                                                 | 177.414          | 290.000          | 263.000          |
| 112          | *    | Bidrag til boligorganisationen:                 |                  |                  |                  |
|              |      | 1. Administrationsbidrag                        | 471.120          | 471.000          | 495.000          |
|              |      | 2. Dispositionsfond                             | 79.849           | 80.000           | 85.000           |
|              |      | 3. Arbejdskapital                               | 22.590           | 23.000           | 24.000           |
|              |      | 4. Vand- og varmeregnskab                       | 0                | 0                | 9.000            |
|              |      | 5. Kælderrum                                    | 15.600           | 16.000           | 16.000           |
|              |      |                                                 | 589.159          | 590.000          | 629.000          |
| <b>113.9</b> |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b> | <b>2.711.110</b> | <b>3.089.000</b> | <b>3.249.000</b> |
|              |      | <b>Variable udgifter</b>                        |                  |                  |                  |
| 114          | *    | Renholdelse                                     | 848.733          | 898.000          | 945.000          |
| 115          | *    | Almindelig vedligeholdelse                      | 247.197          | 50.000           | 50.000           |
| 116          | *    | Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser:      |                  |                  |                  |
|              |      | 1. Afholdte udgifter                            | 2.407.380        | 2.276.000        | 2.392.000        |
|              |      | 2. Dækket af tidl. henlæggelser                 | -2.407.380       | -2.276.000       | -2.392.000       |
|              |      |                                                 | 0                | 0                | 0                |
| 117          |      | Istandsættelse ved fraflytning m.v.             |                  |                  |                  |
|              |      | 1. Afholdte udgifter                            | 146.724          | 65.000           | 0                |
|              |      | 2. Dækket af henlæggelser                       | -146.724         | -65.000          | 0                |
|              |      |                                                 | 0                | 0                | 0                |
| 118          | *    | Særlige aktiviteter:                            |                  |                  |                  |
|              |      | 1. Drift af fællesvaskeri                       | 9.319            | 13.000           | 13.000           |
|              |      | 3. Drift af møde- & selskabslokaler             | 14.972           | 12.000           | 6.000            |
|              |      |                                                 | 24.291           | 25.000           | 19.000           |
| 119          | *    | Diverse udgifter                                | 40.325           | 55.000           | 61.000           |
| <b>119.9</b> |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                  | <b>1.160.545</b> | <b>1.028.000</b> | <b>1.075.000</b> |

**Resultatopgørelse**
*ej revideret*
*ej revideret*

| Konto        | Note | Specifikation                                                                                                             | Regnskab<br>2024                              | Budget<br>2024   | Budget<br>2025   |
|--------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
|              |      | <b>Henlæggelser</b>                                                                                                       |                                               |                  |                  |
| 120          | *    | Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (kto.401)                                                                       | 2.185.000                                     | 2.185.000        | 2.472.000        |
| 121          | *    | Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (kto.402)                                                                      | 75.000                                        | 75.000           | 0                |
| 123          | *    | Tab ved fraflytninger (kto.405)                                                                                           | 30.000                                        | 30.000           | 27.000           |
| <b>124.8</b> |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                                                                                                 | <b>2.290.000</b>                              | <b>2.290.000</b> | <b>2.499.000</b> |
|              |      |                                                                                                                           |                                               |                  |                  |
| <b>124.9</b> |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                                                                                          | <b>7.993.986</b>                              | <b>8.240.000</b> | <b>8.656.000</b> |
|              |      | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                                                                                            |                                               |                  |                  |
| 125          |      | Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.:<br>1. Afdrag (kto.303.1)<br>2. Renter<br>3. Administrationsbidrag          | 685.668<br>107.652<br>23.032<br><hr/> 816.352 | 955.000          | 680.000          |
| 126          |      | Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.<br>1. Afdelingens forbedringsarbejder<br>2. Fraflyttedes forbedringsarbejder      | 326.340<br>2.169<br><hr/> 328.509             | 314.000<br>0     | 305.000<br>0     |
| 129          |      | Tab ved lejeledighed:<br>1. Tab ved lejeledighed<br>2. - Dækket af dispositionsfond                                       | 9.963<br>-9.963<br><hr/> 0                    | 0<br>0           | 0<br>0           |
| 130          |      | Tab ved fraflytninger<br>1. Tab ved fraflytninger<br>2. - Dækket af tidl. henlæggelser<br>3. - Dækket af dispositionsfond | 138.332<br>-45.904<br>-92.428<br><hr/> 0      | 0<br>0<br>0      | 0<br>0<br>0      |
| 131          |      | Andre renter:<br>2. Kursregulering ovf. til konto 401                                                                     | 200.459<br><hr/> 200.459                      | 0                | 0                |
| 134          | *    | Korrektion tidligere år                                                                                                   | 36                                            | 0                | 0                |
| <b>137</b>   |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                                                                                      | <b>1.345.355</b>                              | <b>1.269.000</b> | <b>985.000</b>   |
|              |      |                                                                                                                           |                                               |                  |                  |
| <b>139</b>   |      | <b>Udgifter i alt</b>                                                                                                     | <b>9.339.342</b>                              | <b>9.509.000</b> | <b>9.641.000</b> |
| 140          |      | Årets overskud, der anvendes til:<br>2. Overført til opsamlet resultat                                                    | 352.425                                       | 0                | 0                |
| <b>150</b>   |      | <b>Udgifter og overskud i alt</b>                                                                                         | <b>9.691.766</b>                              | <b>9.509.000</b> | <b>9.641.000</b> |

**Resultatopgørelse**

ej revideret

ej revideret

| Konto                           | Note | Specifikation                           | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024   | Budget<br>2025   |
|---------------------------------|------|-----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                         |                  |                  |                  |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                         |                  |                  |                  |
| 201                             |      | Boligaftager og lejer:                  |                  |                  |                  |
|                                 |      | 1. Almene familieboliger                | 8.092.416        | 8.091.000        | 8.103.000        |
|                                 |      | 1. Kollektiv råderet                    | 786.835          | 775.000          | 765.000          |
|                                 |      | 6. Kældre m.v.                          | 17.040           | 17.000           | 17.000           |
|                                 |      | 7. Garager/carporte                     | 48.960           | 49.000           | 49.000           |
|                                 |      | 8. Særligt forhøjelse i forbed. lejemål | 2.169            | 2.000            | 2.000            |
|                                 |      |                                         | 8.947.420        | 8.934.000        | 8.936.000        |
| 202                             | *    | Renter                                  | 216.967          | 66.000           | 0                |
| 203                             | *    | Andre ordinære indtægter:               |                  |                  |                  |
|                                 |      | 2. Drift fællesvaskeri                  | 250              | 0                | 0                |
|                                 |      | 4. Drift af møde- og selskabslokaler    | 9.165            | 5.000            | 5.000            |
|                                 |      | 6. Overført fra samlet resultat         | 504.000          | 504.000          | 700.000          |
|                                 |      |                                         | 513.415          | 509.000          | 705.000          |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Samlede ordinære indtægter</b>       | <b>9.677.802</b> | <b>9.509.000</b> | <b>9.641.000</b> |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                         |                  |                  |                  |
| 206                             | *    | Korrektioner vedr. tidligere år         | 13.964           | 0                | 0                |
| <b>208.9</b>                    |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>   | <b>13.964</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                  | <b>9.691.766</b> | <b>9.509.000</b> | <b>9.641.000</b> |

## Balance

| Konto | Note | Specifikation                                                             | Indeværende år<br>2024   | Sidste år<br>2023        |
|-------|------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       |      | <b>Aktiver</b>                                                            |                          |                          |
|       |      | <b>Anlægsaktiver</b>                                                      |                          |                          |
| 301   |      | Ejendommens anskaffelsessum<br><i>Grundværdi pr. 1/10-2024 44.542.000</i> | 26.093.314               | 26.093.314               |
| 302.9 |      | Anskaffelsessum incl. indexregulering                                     | 26.093.314               | 26.093.314               |
| 303   | *    | Forbedringsarbejder:<br>1. Forbedringsarbejder m.v.                       | 11.564.234<br>11.564.234 | 12.182.956<br>12.182.956 |
| 304.9 |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                                                | <b>37.657.548</b>        | <b>38.276.270</b>        |
|       |      | <b>Omsætningsaktiver</b>                                                  |                          |                          |
| 305   | *    | <b>Tilgodehavender</b>                                                    |                          |                          |
|       | *    | 1. Leje inkl. varme                                                       | 35.314                   | 34.113                   |
|       | *    | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber                                         | 983.800                  | 934.770                  |
|       |      | 4. Fraflytninger<br><i>heraf til inkasso kr. 130.133</i>                  | 288.457                  | 230.948                  |
|       |      | 6. Andre debitorer                                                        | 106.796                  | 41.748                   |
|       |      | 7. Forudbetalte udgifter                                                  | 87.223<br>1.501.590      | 135.031<br>1.376.610     |
| 307   | *    | Likvide beholdninger:<br>3. Tilgode hos boligorganisationen               | 5.183.522                | 5.607.995                |
| 309.9 |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                                            | <b>6.685.112</b>         | <b>6.984.605</b>         |
| 310   |      | <b>Aktiver i alt</b>                                                      | <b>44.342.659</b>        | <b>45.260.874</b>        |

## Balance

| Konto        | Note | Specifikation                                       | Indeværende år<br>2024 | Sidste år<br>2023 |
|--------------|------|-----------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
|              |      | <b>Passiver</b>                                     |                        |                   |
|              |      | <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>         |                        |                   |
| 401          | *    | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 3.992.496              | 4.014.417         |
| 402          |      | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)          | 1.446.785              | 1.518.510         |
| 405          | *    | Tab ved fraflytning                                 | 21.857                 | 37.761            |
| <b>406.9</b> |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>5.461.138</b>       | <b>5.570.688</b>  |
| 407          | *    | Opsamlet resultat +/-                               | 1.937.143              | 2.088.718         |
| <b>407.9</b> |      | <b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>           | <b>7.398.281</b>       | <b>7.659.406</b>  |
|              |      | <b>Langfristet gæld</b>                             |                        |                   |
|              |      | <b>Finansiering af anskaffelsessummen</b>           |                        |                   |
| 409          |      | Beboerindskud                                       | 1.061.373              | 1.061.373         |
| 411          |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 25.031.941             | 25.031.941        |
| <b>412.9</b> |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>26.093.314</b>      | <b>26.093.314</b> |
| 413          |      | Andre lån:                                          |                        |                   |
|              |      | 1. Forbedringsarbejder                              | 7.282.258              | 7.967.925         |
|              |      |                                                     | 7.282.258              | 7.967.925         |
| 414          |      | Andre beboerindskud:                                |                        |                   |
|              |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 987.704                | 903.417           |
|              |      |                                                     | 987.704                | 903.417           |
| <b>417</b>   |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>34.363.275</b>      | <b>34.964.656</b> |
|              |      | <b>Kortfristet gæld</b>                             |                        |                   |
| 419          | *    | Uafsluttede forbrugsregnskaber                      | 1.335.080              | 1.478.570         |
| 421          | *    | Skyldige omkostninger                               | 1.171.496              | 1.079.712         |
| 423          | *    | Deposita og forudbetalt leje m.v.                   | 74.528                 | 78.530            |
| <b>426</b>   |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.581.103</b>       | <b>2.636.813</b>  |
| <b>430</b>   |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>44.342.659</b>      | <b>45.260.874</b> |

Faste noter til resultatopgørelse

| Konto   | Notespecifikation                                          | ej revideret     |                  |                  |
|---------|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|         |                                                            | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024   | Budget<br>2025   |
| 101-105 | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                |                  |                  |                  |
|         | 105.1 Andel til Boligorganisationens dispositionsfond      | 610.777          | 611.000          | 611.000          |
|         | 105.2 Andel til Landsbyggefonden                           | 1.221.554        | 1.222.000        | 1.222.000        |
|         | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                          | <b>1.832.331</b> | <b>1.833.000</b> | <b>1.833.000</b> |
| 112     | <b>Bidrag til boligorganisationen</b>                      |                  |                  |                  |
|         | 1.1 Administrationsbidrag                                  |                  |                  |                  |
|         | 120,80 lejemålsenheder á kr. 3.900                         | 471.120          | 471.000          | 495.000          |
|         | 1.2 Dispositionsfond                                       |                  |                  |                  |
|         | 120,80 lejemålsenheder á kr. 661                           | 79.849           | 80.000           | 85.000           |
|         | 1.3 Arbejdskapital                                         |                  |                  |                  |
|         | 120,80 lejemålsenheder á kr. 187                           | 22.590           | 23.000           | 24.000           |
|         | 1.4 Vand- og varmeregnskaber                               |                  |                  |                  |
|         | 0,00 stk. á kr. 75                                         | 0                | 0                | 9.000            |
|         | 1.5 Kælderrum                                              |                  |                  |                  |
|         | 20,00 stk. á kr. 780                                       | 15.600           | 16.000           | 16.000           |
|         | <b>Bidrag til boligorganisationen i alt</b>                | <b>589.159</b>   | <b>590.000</b>   | <b>629.000</b>   |
| 114     | <b>Renholdelse</b>                                         |                  |                  |                  |
|         | 1. Lønninger ejendomsfunktionær/kontorpersonale            | 651.906          | 704.000          | 746.000          |
|         | 2. Trappevask inkl. rengøringsmidler                       | 121.236          | 130.000          | 130.000          |
|         | 3. Drift af ejendomskontor                                 | 66.110           | 64.000           | 69.000           |
|         | 3. Arbejdstøj/sko/briller                                  | 9.482            | 0                | 0                |
|         | <b>Renholdelse i alt</b>                                   | <b>848.733</b>   | <b>898.000</b>   | <b>945.000</b>   |
| 115     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                  |                  |                  |
|         | 1. Terræn                                                  | 146.467          | 50.000           | 50.000           |
|         | 2. Bygning, klimaskærm                                     | 8.541            | 0                | 0                |
|         | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed                           | 17.842           | 0                | 0                |
|         | 5. Bygning, tekniske installationer                        | 74.346           | 0                | 0                |
|         | <b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>                    | <b>247.197</b>   | <b>50.000</b>    | <b>50.000</b>    |
| 116     | <b>Planlagt &amp; periodisk vedligeh./fornyelser</b>       |                  |                  |                  |
|         | 1. Terræn                                                  | 433.941          | 312.000          | 590.378          |
|         | 2. Bygning, klimaskærm                                     | 144.904          | 214.000          | 276.214          |
|         | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed                           | 967.268          | 681.000          | 752.000          |
|         | 4. Bygning, fælles, indvendig                              | 94.183           | 80.000           | 60.000           |
|         | 5. Bygning, tekniske installationer                        | 680.192          | 840.000          | 521.420          |
|         | 6. Materiel                                                | 86.891           | 149.000          | 191.988          |
|         | <b>Planlagt &amp; periodisk vedligeh./fornyelser i alt</b> | <b>2.407.380</b> | <b>2.276.000</b> | <b>2.392.000</b> |

**Faste noter til resultatopgørelse**

| Konto       | Notespecifikation                        | ej revideret     |                | Budget<br>2025 |
|-------------|------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
|             |                                          | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024 |                |
| 118/<br>203 | <b>Drift fællesvaskeri</b>               |                  |                |                |
|             | 1. Udgifter (konto 118.1)                | 9.319            | 13.000         | 13.000         |
|             | 2. Indtægter (konto 203.2)               | 250              | 0              | 0              |
|             | <b>Drift af fællesvaskeri</b>            | <b>-9.069</b>    | <b>-13.000</b> | <b>-13.000</b> |
| 119         | <b>Diverse udgifter</b>                  |                  |                |                |
|             | 1. Kontingent BL                         | 18.878           | 20.000         | 21.000         |
|             | 2. Beboeraktiviteter                     | 18.839           | 20.000         | 25.000         |
|             | 3. Diverse                               | 0                | 5.000          | 5.000          |
|             | 4. Afd. bestyrelsens rådighedsbeløb      | 2.607            | 5.000          | 5.000          |
|             | 5. Kursus afd.bestyrelsen                | 0                | 5.000          | 5.000          |
|             | <b>Diverse udgifter i alt</b>            | <b>40.325</b>    | <b>55.000</b>  | <b>61.000</b>  |
| 134         | <b>Korrektioner vedr. tidl. år.</b>      |                  |                |                |
|             | 1. Reg. AUB & VEU 2023                   | 36               | 0              | 0              |
|             | <b>Korrektioner vedr. tidl. år i alt</b> | <b>36</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| 202         | <b>Renter</b>                            |                  |                |                |
|             | 1. Mellemregning med boligorganisationen | 16.508           | 66.000         | 0              |
|             | 2. Kursgevinst                           | 200.459          | 0              | 0              |
|             | <b>Renter i alt</b>                      | <b>216.967</b>   | <b>66.000</b>  | <b>0</b>       |
| 206         | <b>Korrektioner tidligere år</b>         |                  |                |                |
|             | 1. Diverse                               | 449              | 0              | 0              |
|             | 2. Indbetaling tidligere afskrevet       | 13.515           | 0              | 0              |
|             | <b>Korrektioner vedr. tidl. år i alt</b> | <b>13.964</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## Faste noter til balance

| Konto  | Notespecifikation                               | Indeværende år<br>2024 | Sidste år<br>2023 |
|--------|-------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| 303.1  | <b>Forbedringsarbejde</b>                       |                        |                   |
| 303.03 | <b>Renovering køkkener</b>                      |                        |                   |
|        | Saldo primo                                     | 1.209.422              |                   |
|        | Årets afskrivning                               | -192.884               |                   |
|        | Saldo ultimo                                    | 1.016.538              | 1.209.422         |
|        | Finansieret ved lån af afdelingens egne midler. |                        |                   |
| 303.04 | <b>Renovering bad</b>                           |                        |                   |
|        | Saldo primo                                     | 2.572.984              |                   |
|        | Årets afskrivning                               | -102.276               |                   |
|        | Saldo ultimo                                    | 2.470.708              | 2.572.984         |
|        | Finansieret ved lån af afdelingens egne midler. |                        |                   |
| 303.06 | <b>Renovering køkkener 2021</b>                 |                        |                   |
|        | Saldo primo                                     | 426.589                |                   |
|        | Tilgang                                         | 395.455                |                   |
|        | Årets afskrivning                               | -31.180                |                   |
|        | Saldo ultimo                                    | 790.864                | 426.589           |
|        | Finansieret ved lån af afdelingens egne midler. |                        |                   |
| 303.13 | <b>Renovering bad, pulje 2022 - Nykredit</b>    |                        |                   |
|        | Saldo primo                                     | 2.583.345              |                   |
|        | Årets afdrag                                    | -50.888                |                   |
|        | Saldo ultimo                                    | 2.532.457              | 2.583.345         |
| 303.17 | <b>Badevær. 2014 - Nykredit</b>                 |                        |                   |
|        | Saldo primo                                     | 1.244.825              |                   |
|        | Årets afdrag                                    | -111.451               |                   |
|        | Saldo ultimo                                    | 1.133.374              | 1.244.825         |
| 303.18 | <b>Ombygning - Nykredit</b>                     |                        |                   |
|        | Saldo primo                                     | 134.754                |                   |
|        | Årets afdrag                                    | -134.754               |                   |
|        | Saldo ultimo                                    | 0                      | 134.754           |
| 303.19 | <b>Nyt tag - Nykredit</b>                       |                        |                   |
|        | Saldo primo                                     | 2.860.162              |                   |
|        | Årets afdrag                                    | -197.585               |                   |
|        | Saldo ultimo                                    | 2.662.577              | 2.860.162         |
| 303.20 | <b>Køkkener - Nykredit</b>                      |                        |                   |
|        | Saldo primo                                     | 1.144.838              |                   |
|        | Årets afdrag                                    | -190.989               |                   |
|        | Saldo ultimo                                    | 953.849                | 1.144.838         |

**Faste noter til balance**

| Konto   | Notespecifikation                                                                             | Indeværende år<br>2024 | Sidste år<br>2023 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
|         | <b>303.100 Indv. råderet</b>                                                                  |                        |                   |
|         | Saldo primo                                                                                   | 6.036                  |                   |
|         | Årets afskrivning                                                                             | -2.169                 |                   |
|         | Saldo ultimo                                                                                  | 3.867                  | 6.036             |
|         | Finansieret ved lån af afdelingens egne midler.<br>Afskrivning svarer til lejers indbetaling. |                        |                   |
|         | <b>Forbedringarbejder i alt</b>                                                               | <b>11.564.234</b>      | <b>12.182.956</b> |
| 305     | <b>Leje inkl. varme</b>                                                                       |                        |                   |
|         | 1. Leje inkl. varme                                                                           | 34.564                 |                   |
|         | 2. Afdrag gammel gæld                                                                         | 750                    |                   |
|         | <b>Leje inkl. varme i alt</b>                                                                 | <b>35.314</b>          | <b>34.113</b>     |
| 305     | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                                                         |                        |                   |
|         | 3. Varmeregnskab                                                                              | 983.800                |                   |
|         | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>                                                   | <b>983.800</b>         | <b>934.770</b>    |
| 306/307 | <b>Værdipapirer og likvide beholdninger</b>                                                   |                        |                   |
|         | 4. Øvrige beholdninger                                                                        | 5.183.522              |                   |
|         | <b>Værdipapirer og likvide beholdninger i alt</b>                                             | <b>5.183.522</b>       | <b>5.607.995</b>  |

**Faste noter til balance**

| Konto | Notespecifikation                                       | Indeværende år<br>2024 | Sidste år<br>2023 |
|-------|---------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| 401   | <b>Planlagt og periodisk vedl. og forn.</b>             |                        |                   |
|       | Saldo primo året                                        | 4.014.417              |                   |
|       | Henlagt i året (konto 120)                              | 2.185.000              |                   |
|       | Forbrugt i året (konto 116.2)                           | -2.407.380             |                   |
|       | Kursregulering (vedr. konto 306/307)                    | 200.459                |                   |
|       | <b>Planlagt og periodisk vedl. og forn. i alt</b>       | <b>3.992.496</b>       | <b>4.014.417</b>  |
| 402   | <b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>       |                        |                   |
|       | Saldo primo året                                        | 1.518.510              |                   |
|       | Henlagt i året                                          | 75.000                 |                   |
|       | Forbrugt i året (konto 117.2)                           | -146.724               |                   |
|       | <b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt</b> | <b>1.446.785</b>       | <b>1.518.510</b>  |
| 405   | <b>Tab ved fraflytning</b>                              |                        |                   |
|       | Saldo primo året                                        | 37.761                 |                   |
|       | Henlagt i året (konto 123)                              | 30.000                 |                   |
|       | Forbrugt i året (konto 130.2)                           | -45.904                |                   |
|       | <b>Tab ved fraflytning i alt</b>                        | <b>21.857</b>          | <b>37.761</b>     |
| 406.9 | <b>Henlæggelser i alt</b>                               |                        |                   |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.      | 2.236.459              |                   |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.     | 3.224.679              |                   |
|       | <b>Saldo ultimo</b>                                     | <b>5.461.138</b>       |                   |
| 407   | <b>Resultatkonto</b>                                    |                        |                   |
|       | Saldo primo                                             | 2.088.718              |                   |
|       | Årets overskud (konto 140)                              | 352.425                |                   |
|       | Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)        | -504.000               |                   |
|       | <b>Resultatkonto i alt</b>                              | <b>1.937.143</b>       | <b>2.088.718</b>  |
| 419   | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                        |                   |
|       | Varmeregnskab                                           | 1.335.080              |                   |
|       | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>             | <b>1.335.080</b>       | <b>1.478.570</b>  |

### Faste noter til balance

| Konto | Notespecifikation                                                                                                                                                                              | Indeværende år<br>2024                                               | Sidste år<br>2023 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 421   | <b>Skyldige omkostninger</b><br>1. Vand 2024<br>1. El nov. & dec.<br>1. LBF 4. kv.<br>1. Diverse<br>2. Afsatte feriepenge<br>4. Skyldige kreditorer<br>7. Indv. forbedringer (køkken, bad mv.) | 27.577<br>32.326<br>305.389<br>3.085<br>18.755<br>334.673<br>449.693 |                   |
|       | <b>Skyldige omkostninger i alt</b>                                                                                                                                                             | <b>1.171.496</b>                                                     | <b>1.079.712</b>  |
| 423   | <b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b><br>2. Husleje<br>3. Indskud                                                                                                                           | 39.009<br>35.519                                                     |                   |
|       | <b>Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt</b>                                                                                                                                                 | <b>74.528</b>                                                        | <b>78.530</b>     |

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i BoligNæstved

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BoligNæstved, Afdeling 306 Stenstrupparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers etiske 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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.

## Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 52 80 45

Lars Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne28631

[illegible]



# 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.”

## Lene Stub Pedersen

### Underskriver

Serienummer: 6c0cc859-7f41-4a99-902c-9b1f1b7e894d

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-05-08 09:25:04 UTC



## Majbritt Schou Hansen

### Underskriver

Serienummer: 6a92811b-21e8-4d72-917a-ceb77c6e1ee5

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-05-09 18:50:11 UTC



## Maj-Brith Ebba Larsen

### Underskriver

Serienummer: 9325909a-de47-46a4-bf92-6b5e9073bb7a

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-05-15 06:40:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Penneo.com dokumentnummer: 6a92811b-21e8-4d72-917a-ceb77c6e1ee5

# 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.”

**Mogens Sandahl**

**Underskriver**

Serienummer: 748a50b5-2e7a-46b1-9707-e14f98cff328

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-05-19 10:07:40 UTC



Penneo er et digitalt underskriftselskab, der tilbyder sikre og juridisk bindende digitale underskrifter. Penneo er et dansk selskab, der er registreret i Danmark. Penneo er et selskab, der er registreret i Danmark. Penneo er et selskab, der er registreret i Danmark.

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

## Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# 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: 152.115.xxx.xxx

2025-05-19 10:48:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.