

**Regnskabsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024**

Boligorganisationen
LBF-nr.: 390

Afdeling
LBF-nr.: 308

Tilsynsførende kommune
Kommune nr. 370

BoligNæstved
Kindhestegade 12, 1.
4700 Næstved

Afdeling 308 Gaulumparken
Hovledet/kattekæret/Østerled
4684 Holmegaard

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		Bruttoetage-areal i alt (m²)	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	Antal leje-målsenheder
Almene familieboliger		11.021	142	1	142
Almene ungdomsboliger		-	-	1	-
Almene ældreboliger		-	-	1	-
Almene boliger i alt		11.021	142		142
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-		
	2	3.532	54		
	3	5.218	65		
	4	2.271	23		
	5	-	-		
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbegyndt 60 m²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbegyndt 60 m²	-
Garager/Carporte			30	1/5 del	6
Lejemålsoplysninger i alt		11.021	172,0		148,0

Matrikel nr. og tekst:	4 A, 2 I, 2 K, Sibberup By, Fensmark, 6 I Kalkerup by, Fensmark
BBR-ejendomsnr.:	8661 , 8744 , 8856

Denne dokumenterbeholderne 2006-2007 2007-2008 2008-2009 2009-2010 2010-2011 2011-2012 2012-2013 2013-2014 2014-2015 2015-2016 2016-2017 2017-2018 2018-2019 2019-2020 2020-2021 2021-2022 2022-2023 2023-2024 2024-2025 2025-2026 2026-2027 2027-2028 2028-2029 2029-2030 2030-2031 2031-2032 2032-2033 2033-2034 2034-2035 2035-2036 2036-2037 2037-2038 2038-2039 2039-2040 2040-2041 2041-2042 2042-2043 2043-2044 2044-2045 2045-2046 2046-2047 2047-2048 2048-2049 2049-2050 2050-2051 2051-2052 2052-2053 2053-2054 2054-2055 2055-2056 2056-2057 2057-2058 2058-2059 2059-2060 2060-2061 2061-2062 2062-2063 2063-2064 2064-2065 2065-2066 2066-2067 2067-2068 2068-2069 2069-2070 2070-2071 2071-2072 2072-2073 2073-2074 2074-2075 2075-2076 2076-2077 2077-2078 2078-2079 2079-2080 2080-2081 2081-2082 2082-2083 2083-2084 2084-2085 2085-2086 2086-2087 2087-2088 2088-2089 2089-2090 2090-2091 2091-2092 2092-2093 2093-2094 2094-2095 2095-2096 2096-2097 2097-2098 2098-2099 2099-2100 2100-2101 2101-2102 2102-2103 2103-2104 2104-2105 2105-2106 2106-2107 2107-2108 2108-2109 2109-2110 2110-2111 2111-2112 2112-2113 2113-2114 2114-2115 2115-2116 2116-2117 2117-2118 2118-2119 2119-2120 2120-2121 2121-2122 2122-2123 2123-2124 2124-2125 2125-2126 2126-2127 2127-2128 2128-2129 2129-2130 2130-2131 2131-2132 2132-2133 2133-2134 2134-2135 2135-2136 2136-2137 2137-2138 2138-2139 2139-2140 2140-2141 2141-2142 2142-2143 2143-2144 2144-2145 2145-2146 2146-2147 2147-2148 2148-2149 2149-2150 2150-2151 2151-2152 2152-2153 2153-2154 2154-2155 2155-2156 2156-2157 2157-2158 2158-2159 2159-2160 2160-2161 2161-2162 2162-2163 2163-2164 2164-2165 2165-2166 2166-2167 2167-2168 2168-2169 2169-2170 2170-2171 2171-2172 2172-2173 2173-2174 2174-2175 2175-2176 2176-2177 2177-2178 2178-2179 2179-2180 2180-2181 2181-2182 2182-2183 2183-2184 2184-2185 2185-2186 2186-2187 2187-2188 2188-2189 2189-2190 2190-2191 2191-2192 2192-2193 2193-2194 2194-2195 2195-2196 2196-2197 2197-2198 2198-2199 2199-2200 2200-2201 2201-2202 2202-2203 2203-2204 2204-2205 2205-2206 2206-2207 2207-2208 2208-2209 2209-2210 2210-2211 2211-2212 2212-2213 2213-2214 2214-2215 2215-2216 2216-2217 2217-2218 2218-2219 2219-2220 2220-2221 2221-2222 2222-2223 2223-2224 2224-2225 2225-2226 2226-2227 2227-2228 2228-2229 2229-2230 2230-2231 2231-2232 2232-2233 2233-2234 2234-2235 2235-2236 2236-2237 2237-2238 2238-2239 2239-2240 2240-2241 2241-2242 2242-2243 2243-2244 2244-2245 2245-2246 2246-2247 2247-2248 2248-2249 2249-2250 2250-2251 2251-2252 2252-2253 2253-2254 2254-2255 2255-2256 2256-2257 2257-2258 2258-2259 2259-2260 2260-2261 2261-2262 2262-2263 2263-2264 2264-2265 2265-2266 2266-2267 2267-2268 2268-2269 2269-2270 2270-2271 2271-2272 2272-2273 2273-2274 2274-2275 2275-2276 2276-2277 2277-2278 2278-2279 2279-2280 2280-2281 2281-2282 2282-2283 2283-2284 2284-2285 2285-2286 2286-2287 2287-2288 2288-2289 2289-2290 2290-2291 2291-2292 2292-2293 2293-2294 2294-2295 2295-2296 2296-2297 2297-2298 2298-2299 2299-2300 2300-2301 2301-2302 2302-2303 2303-2304 2304-2305 2305-2306 2306-2307 2307-2308 2308-2309 2309-2310 2310-2311 2311-2312 2312-2313 2313-2314 2314-2315 2315-2316 2316-2317 2317-2318 2318-2319 2319-2320 2320-2321 2321-2322 2322-2323 2323-2324 2324-2325 2325-2326 2326-2327 2327-2328 2328-2329 2329-2330 2330-2331 2331-2332 2332-2333 2333-2334 2334-2335 2335-2336 2336-2337 2337-2338 2338-2339 2339-2340 2340-2341 2341-2342 2342-2343 2343-2344 2344-2345 2345-2346 2346-2347 2347-2348 2348-2349 2349-2350 2350-2351 2351-2352 2352-2353 2353-2354 2354-2355 2355-2356 2356-2357 2357-2358 2358-2359 2359-2360 2360-2361 2361-2362 2362-2363 2363-2364 2364-2365 2365-2366 2366-2367 2367-2368 2368-2369 2369-2370 2370-2371 2371-2372 2372-2373 2373-2374 2374-2375 2375-2376 2376-2377 2377-2378 2378-2379 2379-2380 2380-2381 2381-2382 2382-2383 2383-2384 2384-2385 2385-2386 2386-2387 2387-2388 2388-2389 2389-2390 2390-2391 2391-2392 2392-2393 2393-2394 2394-2395 2395-2396 2396-2397 2397-2398 2398-2399 2399-2400 2400-2401 2401-2402 2402-2403 2403-2404 2404-2405 2405-2406 2406-2407 2407-2408 2408-2409 2409-2410 2410-2411 2411-2412 2412-2413 2413-2414 2414-

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	142	11.021	1980/1981/1997	1980/1981/1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	0	0		
Boliger i tæt / lav byggeri	142	11.021		

Beboerfaciliteter og installationer	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation	
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling	
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet	956,17
<u>Lejeforhøjelse i årets løb:</u>	
Dato for forhøjelsen	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.	21,32
Forhøjelse i %	2,28
Forhøjelse på årsbasis	235.000

Denne dokkumentet er en kopi af et dokument, der er blevet indsendt til os af en af vores kunder. Det er ikke vores ansvar at verificere indholdet af dette dokument, og vi påtager os ikke ansvar for eventuelle fejl eller mangler i indholdet. Hvis du har brug for yderligere oplysninger, kan du kontakte os på telefonnummeret 02-60827410.

Resultatopgørelse

ej revideret

ej revideret

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
		UDGIFTER Ordinære udgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter	3.478.494	3.683.000	3.544.000
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	476.839	576.000	613.000
109		Renovation	582.259	684.000	600.000
110		Forsikringer	154.481	150.000	161.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme fællesarealer	39.150	142.000	68.000
		3. Målerpasning m.v.	42.238	83.000	46.000
			81.387	225.000	114.000
112	*	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	577.200	577.000	607.000
		2. Dispositionsfond	97.828	98.000	104.000
		3. Arbejdskapital	27.676	28.000	29.000
		4. Vand- og varmeregnskab	0	0	23.000
			702.704	703.000	763.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.997.671	2.338.000	2.251.000
		Variable udgifter			
114	*	Renholdelse	1.097.239	1.152.000	1.128.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	91.788	50.000	100.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.043.375	660.000	2.209.927
		2. Dækket af tidl. henlæggelser	-1.043.375	-660.000	-2.209.927
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	42.415	35.000	0
		2. Dækket af henlæggelser	-42.415	-35.000	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	149.731	100.000	146.000
			149.731	100.000	146.000
119	*	Diverse udgifter	65.813	64.000	88.000
119.9		Variable udgifter i alt	1.404.571	1.366.000	1.462.000

peAmcecd0kumseithowde-ZAFB06CXXK0-KK47NCGKBT0Z6DR7E-HV0K10

Resultatopgørelse

ej revideret

ej revideret

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
		Henlæggelser			
120	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (kto.401)	1.415.000	1.415.000	1.515.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (kto.402)	50.000	50.000	25.000
123	*	Tab ved fraflytninger (kto.405)	32.000	32.000	32.000
124	*	Andre henlæggelser (kto. 406)	-67.088	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.429.912	1.497.000	1.572.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.310.647	8.884.000	8.829.000
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.: 1. Afdrag (kto.303.1) 2. Renter 3. Administrationsbidrag 4. - Heraf dækket ved løb. off. tilskud 5. - Ydelsestøtte fra dispositionsfonden	5.048.274 3.116.725 525.411 -710.284 -1.775.484 <u>6.204.642</u>	5.966.000	6.125.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 2. Fraflyttedes forbedringsarbejder	781 <u>781</u>	0 0	0 0
129		Tab ved lejeledighed: 1. Tab ved lejeledighed 2. - Dækket af dispositionsfond	1.800 -1.800 <u>0</u>	0 0 0	0 0 0
130		Tab ved fraflytninger 1. Tab ved fraflytninger 2. - Dækket af tidl. henlæggelser 3. - Dækket af dispositionsfond	129.210 -56.240 -72.970 <u>0</u>	0 0 0 0	0 0 0 0
131		Andre renter: 2. Kursregulering ovf. til konto 401 3. Diverse renter	562.309 270 <u>562.579</u>	0 0 0	0 0 0
134	*	Korrektion tidligere år	46	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.768.048	5.966.000	6.125.000

Permanence of Kunze's formulae: ZFB06CXXK8-K47NCGK8702760872-IV0410

Resultatopgørelse

ej revideret ej revideret

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
139		Udgifter i alt	15.078.695	14.850.000	14.954.000
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat	671.887	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	15.750.581	14.850.000	14.954.000

PEBmaardbdkumamltimgjfeZZH5D6CXYXKQ-KKZVHCCK5D2XL6D9ZLH0K1Q

Resultatopgørelse			ej revideret	ej revideret	
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
201		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	10.538.652	10.538.000	10.695.000
		7. Garager/carporte	54.000	54.000	54.000
		8. Særligt forhøjelse i forbed. lejemål	781	0	0
			10.593.433	10.592.000	10.749.000
202	*	Renter	608.617	100.000	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	32.700	60.000	60.000
		6. Overført fra samlet resultat	20.000	20.000	183.000
			52.700	80.000	243.000
203.9		Samlede ordinære indtægter	11.254.750	10.772.000	10.992.000
		Ekstraordinære indtægter			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud	4.276.000	4.078.000	3.962.000
206	*	Korrektioner vedr. tidligere år	219.831	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	4.495.831	4.078.000	3.962.000
209		Indtægter i alt	15.750.581	14.850.000	14.954.000

PEBmaardbdkumamntingjfe ZH5B6C9YXKXQ-KKZVHCCKE02-XL6B9ZEHQ8H0

Balance

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301		Ejendommens anskaffelsessum <i>Grundværdi pr. 1/10-2024</i> <i>63.844.000</i>	82.548.713	82.548.713
302		Indexregulering vedr. prioritetsgæld	16.274.390	16.080.530
302.9		Anskaffelsessum incl. indexregulering	98.823.103	98.629.243
303	*	Forbedringsarbejder: 1. Forbedringsarbejder m.v.	178.963.029	184.002.084
			178.963.029	184.002.084
304		Andre anlægsaktiver: 2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden) 4. Særstøttelån	9.222.100 300.000	4.946.100 450.000
			9.522.100	5.396.100
304.9		Anlægsaktiver i alt	287.308.232	288.027.428
		Omsætningsaktiver		
305	*	Tilgodehavender		
	*	1. Leje inkl. varme	11.638	37.416
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.694.557	1.663.689
		4. Fraflytninger <i>heraf til inkasso kr. 71.754</i>	137.767	299.078
		7. Forudbetalte udgifter	42.500	97.370
			1.886.461	2.097.552
307	*	Likvide beholdninger: 3. Tilgode hos boligorganisationen	19.181.981	17.844.714
309.9		Omsætningsaktiver i alt	21.068.442	19.942.267
310		Aktiver i alt	308.376.674	307.969.694

PEANNEEDHKKUNNANTUNGLFEZABDGRXIKIQ-KK47WCGK80QAZH680E-WLQV4K

Balance

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.352.874	6.418.940
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.703.712	1.696.127
405	*	Tab ved fraflytning	96.644	120.884
406	*	Andre henlæggelser	7.720.616	7.787.704
406.9		Henlæggelser i alt	16.873.847	16.023.655
407	*	Opsamlet resultat +/-	1.202.051	550.165
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.075.898	16.573.820
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessummen		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	19.830.654	20.913.426
		Landsbyggefonden	9.616.150	9.616.150
			<u>29.446.804</u>	<u>30.529.576</u>
409		Beboerindskud	1.667.121	1.667.121
411		Afskrivningskonto for ejendommen	67.709.178	66.432.546
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	98.823.103	98.629.243
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	177.561.029	182.609.303
			<u>177.561.029</u>	<u>182.609.303</u>
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	909.652	869.414
			<u>909.652</u>	<u>869.414</u>
415		Driftsstøttelån:		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	9.222.100	4.946.100
		4. Særstøttelån	300.000	450.000
			<u>9.522.100</u>	<u>5.396.100</u>
417		Langfristet gæld i alt	286.815.883	287.504.060

Balance

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023
		Kortfristet gæld		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.276.388	2.313.815
421	*	Skyldige omkostninger	1.170.651	1.477.048
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	37.853	100.951
426		Kortfristet gæld i alt	3.484.892	3.891.814
430		Passiver i alt	308.376.674	307.969.694

Faste noter til resultatoppgørelse

ej revideret

ej revideret

Konto	Notespecifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved indekslån:			
101.1	Henlæggelse svarende til prioritetsafdrag	1.276.632	2.093.000	2.175.000
101.2	Prioritetsrenter	760.725	0	0
101.3	Administrationsbidrag	45.621	0	0
104.2	- Rentebidrag	-279.279	-300.000	-306.000
105.1	Andel til Boligorganisationens dispositionsfond	0	215.000	0
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.674.795	1.675.000	1.675.000
	Nettokapitaludgifter i alt	3.478.494	3.683.000	3.544.000
112	Bidrag til boligorganisationen			
1.1	Administrationsbidrag			
148,00	lejemålsenheder á kr. 3.900	577.200	577.000	607.000
1.2	Dispositionsfond			
148,00	lejemålsenheder á kr. 661	97.828	98.000	104.000
1.3	Arbejdskapital			
148,00	lejemålsenheder á kr. 187	27.676	28.000	29.000
1.4	Vand- og varmeregnskaber			
0,00	stk. á kr. 75	0	0	23.000
	Bidrag til boligorganisationen i alt	702.704	703.000	763.000
114	Renholdelse			
1.	Lønninger ejendomsfunktionær/kontorpersonale	868.502	873.000	872.000
3.	Drift af ejendomskontor	63.804	79.000	86.000
4.	Fremmed assistance til snerydning/havearbejde	164.932	200.000	170.000
	Renholdelse i alt	1.097.239	1.152.000	1.128.000

peemaeobkinnaitonide:ZAF060RXK0-KK47WCK8T024080TWT04K0

Faste noter til resultatopgørelse

Konto	Notespecifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
115	Almindelig vedligeholdelse			
	1. Terræn	13.359	50.000	100.000
	2. Bygning, klimaskærm	13.500	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	502	0	0
	4. Bygning, fælles, indvendig	2.195	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	60.731	0	0
	6. Materiel	1.502	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	91.788	50.000	100.000
116	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
	1. Terræn	193.278	162.000	119.750
	2. Bygning, klimaskærm	207.040	15.000	1.540.000
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	280.779	261.000	260.645
	4. Bygning, fælles, indvendig	4.775	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	228.533	165.000	135.100
	6. Materiel	128.971	57.000	154.432
	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser i alt	1.043.375	660.000	2.209.927
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent BL	23.515	25.000	26.000
	2. Beboeraktiviteter	13.029	22.000	30.000
	3. Diverse	21.550	2.000	2.000
	4. Afd. bestyrelsens rådighedsbeløb	7.719	10.000	10.000
	5. Kursus afd.bestyrelsen	0	5.000	20.000
	Diverse udgifter i alt	65.813	64.000	88.000
134	Korrektioner vedr. tidl. år.			
	1. Reg. AUB & VEU 2023	46	0	0
	Korrektioner vedr. tidl. år i alt	46	0	0
202	Renter			
	1. Mellemregning med boligorganisationen	46.308	100.000	0
	2. Kursgevinst	562.309	0	0
	Renter i alt	608.617	100.000	0
204	Driftssikring og løbende driftsstøtte			
	4. Driftssikring	4.276.000	4.078.000	3.962.000
	Driftssikring og løbende driftsstøtte i alt	4.276.000	4.078.000	3.962.000
206	Korrektioner tidligere år			
	1. Pension DK reg. 2023 & afsat praktikplads	358	0	0
	2. Indbetaling tidligere afskrevet	219.473	0	0
	Korrektioner vedr. tidl. år i alt	219.831	0	0

Faste noter til balance

Konto	Notespecifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023
303.1	Forbedringsarbejde		
303.07	Helhedsplan RD Støttet gr. 1 arb.		
	Saldo primo	54.560.215	
	Årets afdrag	-1.627.006	
	Saldo ultimo	52.933.209	54.560.215
303.08	Helhedsplan RD Støttet gr. 1 arb.		
	Saldo primo	54.560.215	
	Årets afdrag	-1.627.006	
	Saldo ultimo	52.933.209	54.560.215
303.09	Helhedsplan RD Ustøttet gr. 2 arb.		
	Saldo primo	10.146.467	
	Årets afdrag	-248.473	
	Saldo ultimo	9.897.993	10.146.467
303.10	Helhedsplan RD Ekstra-arb.gr. 3 arb.		
	Saldo primo	62.278.413	
	Årets afdrag	-1.525.115	
	Saldo ultimo	60.753.298	62.278.413
303.11	Helhedsplan RD ekstra lån		
	Saldo primo	1.063.993	
	Årets afdrag	-20.675	
	Saldo ultimo	1.043.319	1.063.993
303.100	Individuelt råderet		
	Saldo primo	3.449	
	Tilgang	10.000	
	Årets afskrivning	-781	
	Saldo ultimo	12.669	3.449
	Forbedringsarbejdet er finansieret af afd. egne midler		
	Afskrivning svarer til ny lejers indbetaling		
303.107	Helhedsplan Kuben balance		
	Saldo primo	1.389.332	
	Saldo ultimo	1.389.332	1.389.332
	Forbedringsarbejdet er pt. finansieret af afdelingens egne midler. Der afventer afklaring på finansieringen		
	Forbedringsarbejder i alt	178.963.029	184.002.084
305	Leje inkl. varme		
	1. Leje inkl. varme	6.413	
	2. Afdrag gammel gæld	5.225	
	Leje inkl. varme i alt	11.638	37.416

Faste noter til balance

Konto	Notespecifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023
305	Uafsluttede forbrugsregnskaber 2. Vandregnskab 3. Varmeregnskab	728.997 965.560	
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.694.557	1.663.689
306/307	Værdipapirer og likvide beholdninger 4. Øvrige beholdninger	19.181.981	
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	19.181.981	17.844.714
401	Planlagt og periodisk vedl. og forn. Saldo primo året Henlagt i året (konto 120) Forbrugt i året (konto 116.2) Kursregulering (vedr. konto 306/307)	6.418.940 1.415.000 -1.043.375 562.309	
	Planlagt og periodisk vedl. og forn. i alt	7.352.874	6.418.940
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) Saldo primo året Henlagt i året Forbrugt i året (konto 117.2)	1.696.127 50.000 -42.415	
	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	1.703.712	1.696.127
405	Tab ved fraflytning Saldo primo året Henlagt i året (konto 123) Forbrugt i året (konto 130.2)	120.884 32.000 -56.240	
	Tab ved fraflytning i alt	96.644	120.884
406	Andre henlæggelser Reguleringskonto - helhedsplan	7.720.616	
	Andre henlæggelser i alt	7.720.616	7.787.704
406.9	Henlæggelser i alt 1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år. 2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	11.861.861 5.011.986	
	Saldo ultimo	16.873.847	
407	Resultatkonto Saldo primo Årets overskud (konto 140) Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	550.165 671.887 -20.000	
	Resultatkonto i alt	1.202.051	550.165

[illegible]

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 308 Gaulumparken 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.

Deutsche Telekom AG

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

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Næstved, den _____

Celina Schoenemann-Paul
Formand

Hans Moestrup
Medlem

John Basse Gaasekjær Poulsen
Medlem

Jakob Robbin Hansen
Medlem

Arne Jakobsen
Medlem

Janni Jacobsen
Medlem

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 27. maj 2025

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.”

Hans-Freddy Moestrup

Underskriver

Serienummer: 5bc7c654-d26d-49e6-a905-a30ae51888f7

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-05-08 08:39:08 UTC



Arne Jakobsen

Underskriver

Serienummer: 3da51182-783e-464b-bdee-77f7a98e5e19

IP: 87.61.xxx.xxx

2025-05-12 07:22:39 UTC



John Basse Gaasekjær Poulsen

Underskriver

Serienummer: 0e4e5588-6534-479a-8367-90e08e423019

IP: 185.5.xxx.xxx

2025-05-12 08:33:06 UTC



Celina Schönemann-Paul

Underskriver

Serienummer: celinaspaul@gmail.com

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-05-12 09:12:39 UTC

Handwritten signature of Celina Schönemann-Paul.

Jakob Robbin Hansen

Underskriver

Serienummer: 21e35ad0-e0b3-43f2-995f-23862c049314

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-05-13 15:07:09 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 tilidstjenesteudbyder.

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 er et registreret varemærke af Penneo A/S. Alle rettigheder forbeholdes. Penneo A/S er et datterselskab af Penneo Group A/S.

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

2025-05-14 16:17:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: E03906-R3B88-6E327A-030A-7ADPD-ANQ6K

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 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

2025-05-15 10:08:01 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.