

LBF-nr.: 390

LBF-nr.: 503

Kommune nr. 370

Kindhestegade 12, 1.
4700 Næstved

Hvedevænget 96-118, Lupinvej 8-14

Rådmandshaven 20
4700 Næstved

E-mail: info@bolignaestved.dk

4700 Næstved

Telefon: 55885588

CVR-nr.: 65969912

Lejemål		Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.684	81	1	81
Almene ungdomsboliger		-	-	1	-
Almene ældreboliger		-	-	1	-
Almene boliger i alt		6.684	81		81
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-		
	2	455	7		
	3	3.151	39		
	4	3.078	35		
	5	-	-		
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbegyndt	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbegyndt 60 m ²	-
Garager/Carporte			35	1/5 del	7
Lejemålsoplysninger i alt		6.684	116,0		88,0

Matrikel nr. og tekst:	124 AZ, Næ.Markjorder
BBR-ejendomsnr.:	14963

2Paneewdckkmeatngjhe.N8Q4Q5-086F9-W9EY7#-HXKAB-DVWVR3-6VW48Q

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	81	6.684	01-01-1968	01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	81	6.684		
Boliger i tæt / lav byggeri	-	-		

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

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet	650,37
<u>Lejeforhøjelse i årets løb:</u>	
Dato for forhøjelsen	01-01-2023
Forhøjelse pr. m² i kr.	22,14
Forhøjelse i %	3,52
Forhøjelse på årsbasis	148.000

Afdeling 503 Tårnparken

Afdeling 503 Tårnparken

Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
		INDTÆGTER		<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	4.347.432	4.347.000	4.388.000
		1. Kollektiv råderet	221.711	199.000	221.000
		7. Garager/carporte	57.900	58.000	58.000
202	*	Renter	192.671	0	52.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	159.977	0	0
	*	2. Drift fællesvaskeri	100	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.300	2.000	2.000
		6. Overført fra samlet resultat	74.386	74.000	97.000
203.9		Samlede ordinære indtægter	5.056.477	4.680.000	4.818.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektioner vedr. tidligere år	4.740	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	4.740	0	0
209		Indtægter i alt	5.061.217	4.680.000	4.818.000

Balance

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301		Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2022 51.000.000	11.750.678	11.750.678
		2. Heraf grundværdi kr. 10.771.300		
302.9		Anskaffelsessum incl. indexregulering	11.750.678	11.750.678
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.636.929	4.708.342
304.9		Anlægsaktiver i alt	16.387.606	16.459.020
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender		
	*	1. Leje inkl. varme 6.188		4.386
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber 849.871		1.780.832
		4. Fraflytninger, heraf til inkasso 43.385 43.385		44.936
		7. Forudbetalte udgifter 0	899.444	2.952
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgode hos boligorganisationen	5.384.297	4.717.712
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.283.741	6.550.818
310		Aktiver i alt	22.671.347	23.009.837

2BaneeddkkumairingulaN8Q05-086F9-WHETK-AWKEB-CUMWR8-6NP4BQ

Balance

Konto		Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
			Passiver		
			Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		3.950.454	3.509.740
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		929.117	914.217
405	*	Tab ved fraflytning		26.386	9.116
406.9		Henlæggelser i alt		4.905.957	4.433.073
407	*	Opsamlet resultat +/-		410.248	256.546
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat		5.316.205	4.689.618
			Langfristet gæld		
			Finansiering af anskaffelsessummen		
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		Realkredit Danmark		871.592	1.029.821
409		Beboerindskud		400.700	400.700
411		Afskrivningskonto for ejendommen		10.478.385	10.320.157
412.9		Finansiering af anskaffelsessum		11.750.678	11.750.678
413		Andre lån:			
		1. Forbedringsarbejder		3.030.250	3.365.627
414		Andre beboerindskud			
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		747.939	702.132
417		Langfristet gæld i alt		15.528.866	15.818.437
			Kortfristet gæld		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.415.539	1.200.715
421	*	Skyldige omkostninger		404.188	1.296.051
422		Mellemregning med fraflytter		0	200
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.		6.549	4.816
426		Kortfristet gæld i alt		1.826.276	2.501.782
430		Passiver i alt		22.671.347	23.009.837

2BaneeddkkumairnngpdaN8Q05-086F9-WHE7B-AWKEB-0M7R8-6NP4BQ

Afdeling 503 Tårnparken

Afdeling 503 Tårnparken

Faste noter til balance

Konto	Notespecifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
303.1	Forbedringsarbejde		
	303.414 Vinduer og døre - Realkredit Danmark		
	Saldo primo	828.589	
	Årets afdrag	-253.369	
	Saldo ultimo	575.220	828.589
	303.503 Køkkener - Realkredit Danmark		
	Saldo primo	2.537.038	
	Årets afdrag	-82.009	
	Saldo ultimo	2.455.029	2.537.038
	303.504 Nye køkkener		
	Saldo primo	1.342.715	
	Tilgang	349.725	
	Årets afskrivning	-85.761	
	Saldo ultimo	1.606.679	1.342.715
	Arbejdet er finansieret med afdelingens egne midler.		
	Forbedringsarbejder i alt	4.636.929	4.708.342
305	Leje inkl. varme		
	1. Leje inkl. varme	6.188	625
	2. Afdrag gammel gæld	0	1.887
	3. Restance	0	1.874
	Leje inkl. varme i alt	6.188	4.386
305	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. Vandregnskab	287.711	1.186.672
	3. Varmeregnskab	562.160	594.160
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	849.871	1.780.832

Afdeling 503 Tårnparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i den almene boligorganisation BoligNæstved

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BoligNæstved, Afdeling 503 Tårnparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorer etisk adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæg-gelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at ud-arbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Næstved, den _____

Merete Buhl

Jørgen Hansen

Ole David Danefred Andersen

Øverste myndigheds påtegning:

Repræsentantskabet har, i medfør af vedtægter for **BOLIGNÆSTVED**, §6, stk. 6, på ordinært repræsentantskabsmøde, den 30. maj 2011 delegeret godkendelsen af afdelingernes årsregnskaber til Organisationsbestyrelsen.

Næstved, den 22. maj 2024

Q Banee d'kkuma nna ng gha N8005-086FE WEKYB-HXKB-B-VNWN7R8-APW8 Q

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."

Jørgen Leif Hansen

Underskriver

Serienummer: 5ce3315b-3e1b-4924-a296-975f07ce554b

IP: 178.132.xxx.xxx

2024-04-22 12:37:27 UTC



Merete Buhl

Underskriver

Serienummer: 95ea2699-53bc-428f-8ea9-0e5125ad6cdc

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-04-22 17:28:48 UTC



Navnet er skjult

Underskriver

Serienummer: 583f474d-a0b4-488c-82b1-d2df68c47cde

IP: 5.56.xxx.xxx

2024-04-24 09:18:19 UTC



Penneo@documentlogfiles82@05-0B6E3-0EEK YB-HXG8Z-0DZNR8-4P8BQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lars Jørgen Rasmussen

Underskriver

Serienummer: c375acba-83f2-4ce6-80fb-762212a24142

IP: 86.58.xxx.xxx

2024-05-07 07:09:25 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**