

Boligorganisation
LBF-nr.: 0701

Afdeling
LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 370

Navn - adresse:
Boligselskabet Trollebo
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:
Nøddehegnet
Nøddehegnet 1 - 116
4700 Næstved

Navn - adresse:
Næstved Kommune
Rådhuset Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Telefon: 76 64 64 64
Fax: 76 64 64 65
E-postadresse:
domea@domea.dk
Hjemmeside:
www.domea.dk
CVR-nr.: 14811974

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 14811974
Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 55 88 55 88
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.586	203	1	203
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.586	203	1	203
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.420	60		
	3	4.600	66		
	4	4.256	56		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			25	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.586	228		208

Matrikel nr. og tekst	7 bb m.fl. Åderup, Næstved Jorder	
BBR-ejendomsnummer	18513	18513

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	203	14.586		01-08-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	203	14.586		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.010,09

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,52

Forhøjelse pr. m² i %:

1,65

Forhøjelse i alt på årsbasis:

226.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.331.487	3.332	3.331
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	762.547	763	763
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	759.070	733	770
110		Forsikringer	335.120	253	284
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	85.176	208	220
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	75.040	391	421
		Konto 111 i alt	160.216	599	641
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	892.764	917	956
		2. Dispositionsfond	129.168		
		3. Arbejdskapitalen	36.608	35	37
		Konto 112 i alt	1.058.540	952	993
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.075.493	3.300	3.451
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.814.669	1.506	1.502
115	*	Almindelig vedligeholdelse	109.152	160	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.884.866	1.980	2.055
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.884.867	1.979	2.055
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	114.909		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	114.909		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	250.229	295	325
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	61.947	40	58
		Konto 118 i alt	312.176	335	383
119	*	Diverse udgifter	82.320	234	267
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.318.316	2.236	2.352
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.010.000	2.010	2.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	42.000	42	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.062.000	2.062	2.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.787.296	10.930	11.434
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	258.345	5.504	965
		2. Renter m.v.	76.675		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	335.020	5.504	965
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	465.801		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	465.801		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.698.367		4.600
		2. Renter m.v.	35.435		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	257.735		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-582.872		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.574.409		4.600
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	19.908		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	19.908		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	341.535		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	74.256		
		3. Dækket af dispositionsfonden	267.279		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	117.088		
		Konto 131 i alt	117.088		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			156
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			156
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	160.970		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		31	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.653.288	5.535	5.721
139		UDGIFTER I ALT	16.440.584	16.465	17.155
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	803.235		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.243.819	16.465	17.155

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	14.733.193	14.911	15.300
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	50.400	40	40
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.783.593	14.951	15.340
202	*	Renter	316.204		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.206.000	1.312	1.206
		2. Drift af fællesvaskeri	191.482	155	175
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	36.359	20	25
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		26	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.533.638	16.464	16.746
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	680.669		409
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	29.514		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	710.183		409
209		INDTÆGTER I ALT	17.243.821	16.464	17.155
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.243.821	16.464	17.155

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	78.253.264	78.253
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	177.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.501.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	78.253.264	78.253
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.529.306	2.253
	*	2. Bygningsrenovering m.v	84.581.118	88.280
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	3.717.347	2.808
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	168.681.035	172.194
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	47.313	5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.298.249	1.040
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.066.992	1.104
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	179.689	215
		7. Forudbetalte udgifter	169.011	68
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.761.254	2.432
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	24.614	24
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.266.618	7.346
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.052.486	9.802
310		AKTIVER I ALT	179.733.521	181.996

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.273.221	2.031
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	251.593	325
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	256.322	321
406	*	Andre henlæggelser	5.470.090	5.470
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.251.226	8.147
407	*	Opsamlet resultat	336.195	-467
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.587.421	7.680
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	12.687.838	12.688
Konto 408 i alt			12.687.838	12.688
409		Beboerindskud	1.764.000	1.764
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	63.801.426	63.801
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	78.253.264	78.253
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.191.255	1.450
		2. Bygningsrenovering m.v.	81.661.420	85.360
		Konto 413 i alt	82.852.675	86.810
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.255.012	1.234
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	29.000	29
		Konto 414 i alt	1.284.012	1.263
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	3.717.347	2.808
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.317.347	3.408
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	166.707.298	169.734
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.294.169	1.332
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.052.828	3.209
422		Mellemregning med fraflyttere	1.350	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	90.456	37
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.438.803	4.582
430		PASSIVER I ALT	179.733.522	181.996
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		3.332	3.331
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.331.487		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.331.487	3.332	3.331
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.331.487	3.332	3.331
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	759.070	733	770
		Konto 109 i alt	759.070	733	770
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	673.920	656	677
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	218.844	261	279
		Administrationsbidrag i alt	892.764	917	956
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.213.356	1.350	1.111
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	62.616		
		Løs medhjælp, løn m.v.	171.615	96	110
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	340.805	57	278
		Trappevask mv.	26.277	3	3
		Konto 114 i alt	1.814.669	1.506	1.502
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	53.246	160	200
115.2		Bygning, klimaskærm	33.680		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.098		
115.6		Materiel	9.128		
		Konto 115 i alt	109.152	160	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	281.858	323	530
116.2		Bygning, klimaskærm	209.731	305	180
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	632.124	855	880
116.4		Bygning, fælles indvendig	163.753	128	85
116.5		Bygning, tekniske installationer	510.936	269	277
116.6		Materiel	86.464	100	103
		Konto 116 i alt	1.884.866	1.980	2.055
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	250.229	295	325

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	250.229	295	325
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	61.947	40	58
		Konto 118.3 i alt	61.947	40	58
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	312.176	335	383
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	191.482	155	175
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	36.359	20	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	84.335	160	183
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	32.512	28	33
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	18.913	90	48
		Beboeraktiviteter	12.887		
		Advokatomkostninger o.lign.	2.875		
		Diverse	15.133	116	186
		Konto 119 i alt	82.320	234	267
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	137,8		
		Samlet henlæggelse i alt	2.010.000	2.010	2.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.010.000	2.010	2.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Advokatsalæt 2021/22	64.600		
		Depositum Murervænget 2022	35.243		
		Kollektiv råderet	8.446		
		Skimmelsvamp	52.681		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	160.970		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere		31	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt		31	
202		RENTER			
		Renter mellemregning	70.406		
		Bank	117.088		
		Diverse	128.710		
		Konto 202 i alt	316.204		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån LBF	909.000		409
		Huslejestøtte LBF Regulering støtte LBF/boligorganisation	-228.331		
		Konto 204 i alt	680.669		409
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	29.514		
		Konto 206 i alt	29.514		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	78.253.264	78.253
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	78.253.264	78.253
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.253.452	4.320
		+ Forbedringsarbejder i året		-1.308
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.253.452	3.012
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	724.146	759
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	724.146	759
		Bogført værdi ultimo	1.529.306	2.253
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	88.279.485	91.978
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	88.279.485	91.978
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		3.698
		Afskrivning	3.698.367	
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.698.367	3.698
		Bogført værdi ultimo	84.581.118	88.280
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	3.717.347	2.808
		Konto 304.1 i alt ultimo	3.717.347	2.808
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	47.313	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	47.313	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	94.809	93
		El		
		Vand	1.203.440	947
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.298.249	1.040
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.066.992	1.104
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.066.992	1.104
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.031.000	1.835
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.884.867	1.835
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.010.000	2.477
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	117.088	-446
		Saldo ultimo konto 401	2.273.221	2.031
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	320.578	311
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	74.256	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	256.322	321
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.470.090	5.470
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	5.470.090	5.470
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-467.040	26
		- Årets underskud (konto 210)		493
		+ Årets overskud (konto 140)	803.235	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	336.195	-467
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	336.195	-467
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	96.874	96
		El		
		Vand	1.197.295	1.236
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.294.169	1.332
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.733.259	2.848
		Skyldige feriepenge	103.410	76
		Kreditorer	216.159	285
		Konto 421 i alt	3.052.828	3.209
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	79.196	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	11.260	9
		Forudbetalinger i alt	90.456	37

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	#NAVN?
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	23-02-2024
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Nøddehegnet, afd. 3401 for regnskabsåret 1. januar 2023 - 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 afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 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 boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere

By for underskrift	København
Dato for underskrift	23-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Per Frost Jensen
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 27740

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	-
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	16-09-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	04-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Medlemmer: Vakant 3401 , Vakant 3401 , Vakant 3401 , Vakant 3401 ,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Taastrup

Dato for underskrift 04-06-2024
Underskrift/-er (sign) Formand:
Lene Hansen