

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0701**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **370**

Navn - adresse:

Nøddehegnet
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	110	1		
- 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	1	2	3	4	5
	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17
	18	19	20			

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	Tostrengt 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:

976,97

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,84

Forhøjelse pr. m² i %:

,98

Forhøjelse i alt på årsbasis:

129.012

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)	3.380.162	4.518	3.838
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	762.548	816	763
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	601.587	490	564
110		Forsikringer	346.236	370	382
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	139.049	180	168
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	388.402	519	369
		Konto 111 i alt	527.451	699	537
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	861.477	835	963
		2. Dispositionsfond	120.016	121	121
		3. Arbejdskapitalen	33.904	34	35
		Konto 112 i alt	1.015.397	990	1.119
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	3.253.219	3.365	3.365
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.338.422	1.290	1.390
115	*	Almindelig vedligeholdelse	128.308	105	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.866.842	1.780	1.815
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.053.754	1.781	1.815
		Konto 116 i alt	813.088	-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	262.620		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	262.620		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	261.194	180	280
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.554	45	40
		Konto 118 i alt	281.748	228	325
119	*	Diverse udgifter	64.012	212	217
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.625.578	1.834	2.042
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.680.000	1.680	1.835
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser	416.685		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.306.685	1.890	1.895
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.565.644	11.607	11.140
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.305.451	5.678	5.602
		2. Renter m.v.	373.883		
		3. Administrationsbidrag	267.473		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-518.780		
		Konto 125 i alt	5.465.587	5.678	5.602
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	65.927		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	65.927		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	294.720		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	69.264		
		3. Dækket af dispositionsfonden	225.456		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	45.885		
		Konto 131 i alt	45.885		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	294.150		6
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	294.150		6
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	223.527		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.029.149	5.678	5.608
139		UDGIFTER I ALT	17.594.793	17.285	16.748
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.594.793	17.285	16.748

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	14.256.741	14.203	14.345
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	50.400	38	38
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.307.141	14.241	14.383
202	*	Renter	63.891		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	536.653	2.115	1.312
		2. Drift af fællesvaskeri	158.880	150	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.800	23	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			125
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.094.365	16.529	16.000
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.039.700	757	748
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	63.053		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.102.753	757	748
209		INDTÆGTER I ALT	17.197.118	17.286	16.748
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	397.676		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.594.794	17.286	16.748

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	78.253.264	78.253
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		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.	100.649.080	101.306
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.449.347	871
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	894
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	181.951.691	181.324
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.458	15
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.181.316	132
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.011.410	703
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.720	27
		7. Forudbetalte udgifter	168.950	277
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.389.854	1.154
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.370	12
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.133.056	9.181
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.531.280	10.347
310		AKTIVER I ALT	194.482.971	191.671

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.680.000	2.054
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	468.285	531
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	415.044	474
406	*	Andre henlæggelser	5.912.228	5.463
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.475.557	8.522
407	*	Opsamlet resultat	-22.247	375
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.453.310	8.897
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	12.687.838	12.688
		Nykredit		63
Konto 408 i alt			12.687.838	12.751
409		Beboerindskud	1.764.000	1.764
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	63.801.426	63.739
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	78.253.264	78.254
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	97.567.085	98.277
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	97.567.085	98.277
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.191.585	1.161
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	29.000	29
		Konto 414 i alt	1.220.585	1.190
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.449.347	871
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	600.000	894
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.049.347	1.765
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	180.090.281	179.486
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.351.612	362
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.079.985	1.695
422		Mellemregning med fraflyttere	37.960	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.381.456	1.213
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	88.365	6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	88.365	6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.939.378	3.287
430		PASSIVER I ALT	194.482.969	191.670
		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)	62.649	4.518	3.838
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-237		
101.3		Administrationsbidrag	5.076		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-79.596		
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	3.233.078		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.380.162	4.518	3.838
Prioritering ved indeksslån:					
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	3.380.162	4.518	3.838
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	411.027	490	564
		Ekstra renovation	190.560		
		Konto 109 i alt	601.587	490	564
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	617.760	615	627
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	243.717	220	336
		Administrationsbidrag i alt	861.477	835	963
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.133.869	1.121	1.254
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	7.026		
		Løs medhjælp, løn m.v.	89.588	110	75
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	96.047	54	57
		Trappevask mv.	11.892	5	4
		Konto 114 i alt	1.338.422	1.290	1.390
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.249	105	110
115.2		Bygning, klimaskærm	2.641		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.777		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	25.641		
		Konto 115 i alt	128.308	105	110
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	306.443	461	301
116.2		Bygning, klimaskærm	361.760	137	292
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.413.828	948	879
116.4		Bygning, fælles indvendig	131.212	8	10
116.5		Bygning, tekniske installationer	566.269	135	239
116.6		Materiel	87.330	91	94
		Konto 116 i alt	2.866.842	1.780	1.815
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	261.194	180	280
		Konto 118.1 i alt	261.194	180	280
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		3	5
		Konto 118.2 i alt		3	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	20.554	45	40
		Konto 118.3 i alt	20.554	45	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	281.748	228	325
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	158.880	150	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.800	23	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	95.068	55	145
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	27.866	28	28
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	26.582	42	62
		Beboeraktiviteter	1.267		
		Advokatomkostninger o.lign.	6.147		
		Diverse	2.150	142	127
		Konto 119 i alt	64.012	212	217
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	115,18		
		Samlet henlæggelse i alt	1.680.000	1.680	1.835
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.680.000	1.680	1.835

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	416.685		
		Konto 124 i alt	416.685		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	294.150		6
		Driftstabslån i alt	294.150		6
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			
		Klageafgift 2016	800		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skallegårdsvej	141.808		
		Vandskade	11.942		
		Skimmelsvamp	68.977		
		Konto 134 i alt	223.527		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	63.891		
		Konto 202 i alt	63.891		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	461.353	757	748
		Huslejestøtte LBF	1.578.347		
		Konto 204 i alt	2.039.700	757	748
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rettelse Servicecenter	845		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	62.208		
		Konto 206 i alt	63.053		

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	101.306.135	96.703
		+ Forbedringsarbejder i året	3.648.396	8.036
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	104.954.531	104.739
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	610.750	565
		Afskrivning	3.694.701	2.868
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.305.451	3.433
		Bogført værdi ultimo	100.649.080	101.306
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	2.449.347	871
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.449.347	871
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	894
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	894
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.458	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.458	15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	175.194	96
		El		
		Vand	1.006.122	36
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.181.316	132
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.011.410	703
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.011.410	703
		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	2.053.754	2.297
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.053.754	2.043
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.680.000	1.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.680.000	2.054
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	474.308	464
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	69.264	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	415.044	474
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.463.408	5.463
		- Forbrugt i året	13.750	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	462.570	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	5.912.228	5.463
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	375.429	-64
		- Årets underskud (konto 210)	397.676	
		+ Årets overskud (konto 140)		375
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		64
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-22.247	375
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-22.247	375
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	115.696	115
		El		
		Vand	1.235.916	247
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.351.612	362
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.717.964	1.986
		Skyldige feriepenge	219.395	-177
		Kreditorer	1.142.626	-114
		Konto 421 i alt	3.079.985	1.695
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	74.258	50
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	1.298.418	1.154
		Depositum	8.780	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	1.381.456	1.213
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	87.194	
		El		
		Vand	1.171	6
		Antenne		
		Konto 425 i alt	88.365	6

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Nøddehegnet, 3401, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a. Jette Pilgaard Laursen Koncernøkonomichef Ø Økonomikonsulent
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	29-03-2021
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

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 2020 - 31. december 2020, 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 økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brønnings 3106 Per Frost Jensen Per Frost Jensen

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

Påtegning	xx
By for underskrift	Vordingborg
Dato for underskrift	04-05-2021
Underskrift/-er (sign)	xx

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

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Vordingborg
Dato for underskrift	04-05-2021
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	Øverste myndigheds påtegning
-----------	------------------------------

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Arne Lene