

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0701		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 370
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Boligselskabet Trollebo		Nøddehegnet		Næstved Kommune
c/o Postboks 251		Nøddehegnet 1 - 116		Rådhuset Rådmandshaven 20
Oldenburg Allé 3		4700 Næstved		4700 Næstved
2630 Taastrup				
Telefon: 76 64 64 64		Telefon:		Telefon: 55 88 55 88
Fax: 76 64 64 65		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
domea@domea.dk				
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.domea.dk				
CVR-nr.: 14811974		CVR-nr.: 14811974		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

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:

1.115,67

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,63

Forhøjelse pr. m² i %:

2,47

Forhøjelse i alt på årsbasis:

330.000

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	3.919	3.332
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	762.547	763	763
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	700.297	626	733
110		Forsikringer	267.720	360	253
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	200.416	143	208
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	408.525	400	391
		Konto 111 i alt	608.941	543	599
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	947.190	922	917
		2. Dispositionsfond		123	
		3. Arbejdskapitalen	34.320	35	35
		Konto 112 i alt	981.510	1.080	952
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	3.321.015	3.372	3.300
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.443.903	1.205	1.506
115	*	Almindelig vedligeholdelse	218.626	130	160
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.259.724	1.874	1.980
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.835.000	1.875	1.979
		Konto 116 i alt	424.724	-1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	150.616		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	150.616		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	345.735	280	295
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	57.325	40	40
		Konto 118 i alt	403.060	320	335
119	*	Diverse udgifter	130.445	202	234
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.620.758	1.856	2.236
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.477.087	2.031	2.010
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	42
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			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.537.087	2.091	2.062
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.810.347	11.238	10.930
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	359.663	4.950	5.504
		2. Renter m.v.	159.503		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	519.166	4.950	5.504
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.048.086		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.048.086		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.698.046		
		2. Renter m.v.	35.757		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	261.095		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-550.000		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.544.898		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	31.737		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	31.737		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	283.308		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	69.888		
		3. Dækket af dispositionsfonden	213.420		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	473.116		
		Konto 131 i alt	473.116		
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)		7	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		7	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.295		
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	7.617.561	4.957	5.535
139		UDGIFTER I ALT	19.427.908	16.195	16.465
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.427.908	16.195	16.465

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	16.273.208	14.656	14.911
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	51.590	38	40
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.324.798	14.694	14.951
202	*	Renter	525.003		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.243.000	1.312	1.312
		2. Drift af fællesvaskeri	172.050	160	155
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.480	30	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			26
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.304.331	16.196	16.464
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	613.003		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.932		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	630.935		
209		INDTÆGTER I ALT	18.935.266	16.196	16.464
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	492.641		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.427.907	16.196	16.464

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	78.253.264	78.253
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		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.	2.253.451	96.298
	*	2. Bygningsrenovering m.v	88.279.485	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.808.347	2.962
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	172.194.547	178.113
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.057	65
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.039.973	1.049
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.103.985	937
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	214.768	81
		7. Forudbetalte udgifter	68.404	194
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.432.187	2.326
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	24.251	10
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.346.096	9.896
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.802.534	12.232
310		AKTIVER I ALT	181.997.081	190.345

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.031.000	1.835
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	324.502	425
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	320.578	380
406	*	Andre henlæggelser	5.470.090	5.912
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.146.170	8.552
407	*	Opsamlet resultat	-467.040	26
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.679.130	8.578
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.	1.449.600	93.378
		2. Bygningsrenovering m.v.	85.359.788	
		Konto 413 i alt	86.809.388	93.378
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.234.279	1.206
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	29.000	29
		Konto 414 i alt	1.263.279	1.235
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.808.347	2.962
		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	3.408.347	3.562
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	169.734.278	176.428
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.332.198	1.340
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.210.009	2.467
422		Mellemregning med fraflyttere	4.498	27
423	*	Deposita og forudbetalt leje	36.970	1.505
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.583.675	5.340
430		PASSIVER I ALT	181.997.083	190.346
		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)		3.919	3.332
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	3.919	3.332
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	3.331.487	3.919	3.332
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	542.184	626	733
		Ekstra renovation	158.113		
		Konto 109 i alt	700.297	626	733
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	650.944	643	656
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	296.246	279	261
		Administrationsbidrag i alt	947.190	922	917
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.041.687	1.060	1.350
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	8.101		
		Løs medhjælp, løn m.v.	105.530	75	96
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	286.188	58	57
		Trappevask mv.	2.397	12	3
		Konto 114 i alt	1.443.903	1.205	1.506
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	4.872	130	160
115.2		Bygning, klimaskærm	10.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	29.802		
115.5		Bygning, tekniske installationer	146.507		
115.6		Materiel	27.445		
		Konto 115 i alt	218.626	130	160
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	303.359	248	323
116.2		Bygning, klimaskærm	112.786	169	305
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	817.674	989	855
116.4		Bygning, fælles indvendig	174.206	110	128
116.5		Bygning, tekniske installationer	644.732	261	269
116.6		Materiel	206.967	97	100
		Konto 116 i alt	2.259.724	1.874	1.980
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	345.735	280	295
		Konto 118.1 i alt	345.735	280	295
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	57.325	40	40
		Konto 118.3 i alt	57.325	40	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	403.060	320	335
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	172.050	160	155
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.480	30	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	191.530	130	160
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	30.363	28	28
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	8.696	44	90
		Beboeraktiviteter	9.194		
		Advokatomkostninger o.lign.	47.974		
		Diverse	34.218	130	116
		Konto 119 i alt	130.445	202	234
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	169,83		
		Samlet henlæggelse i alt	2.477.087	2.031	2.010
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.477.087	2.031	2.010
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		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			
		Skimmelsvamp	32.295		
		Konto 134 i alt	32.295		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			31
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			31
202		RENTER			
		Renter mellemregning	511.776		
		Bank	446.087		
		Diverse	-432.860		
		Konto 202 i alt	525.003		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejestøtte boligorganisation	872.000		
		Huslejestøtte LBF Regulering støtte LBF/boligorganisation	-258.997		
		Konto 204 i alt	613.003		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	17.932		
		Konto 206 i alt	17.932		

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	4.319.970	100.649
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.307.637	14
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.012.333	100.663
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	758.882	667
		Afskrivning		3.698
		Afdrag og afskrivning ultimo	758.882	4.365
		Bogført værdi ultimo	2.253.451	96.298
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	91.977.531	
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	91.977.531	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.698.046	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.698.046	
		Bogført værdi ultimo	88.279.485	
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	2.808.347	2.962
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.808.347	2.962
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 DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.057	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.057	65
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	93.400	88
		El		
		Vand	946.573	961
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.039.973	1.049
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.103.985	937
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.103.985	937
		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	1.835.000	1.680
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.835.000	1.680
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.477.087	1.835
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-446.087	
		Saldo ultimo konto 401	2.031.000	1.835
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	380.466	370
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	69.888	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	320.578	380
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	5.912.228	5.912
		- Forbrugt i året	226.228	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-215.910	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	5.470.090	5.912
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	25.601	-22
		- Årets underskud (konto 210)	492.641	
		+ Årets overskud (konto 140)		48
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-467.040	26
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-467.040	26
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	95.752	94
		El		
		Vand	1.236.446	1.246
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.332.198	1.340
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.848.240	2.110
		Skyldige feriepenge	76.449	82
		Kreditorer	285.320	275
		Konto 421 i alt	3.210.009	2.467
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	27.530	53
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet		1.443
		Depositum	9.440	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			36.970	1.505
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		1
		Antenne		
Konto 425 i alt				1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Nøddehegnet, afd. 3401, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	Taastrup
--------------------	----------

Dato for underskrift	31-03-2023
----------------------	------------

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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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	31-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	15-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Næstved
Dato for underskrift	15-05-2023
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	15-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Lene Hansen