Boligorganisation
LBF-nr.: **0069**

Navn - adresse:
Nykøbing F. Boligselskab

Slotsgade 20

4800 Nykøbing F.

Telefon: **54 84 19 70**
Fax: **54 84 19 80**
E-postadresse:
nfbo@nfbo.dk
Hjemmeside:
www.nfbo.dk
CVR-nr.: **39260328**

Afdeling
LBF-nr.: **005**

Navn - adresse:
Grønttorvet/Vestensborg Alle m.m.
c/o
Grønttorvet 2 - 62, Staldgården 1-3 , Bruunshaab 1-11 , Søhusstræde 1-2 , Vestensborg Alle 7A - 7D , Gl. Toldbod 29 og 31 og Slotsgade 20 og 38
4800 Nykøbing F.

Telefon: **54 84 19 70**
Fax: **54 84 19 80**
E-postadresse:
nfbo@nfbo.dk
Hjemmeside:
4800 Nykøbing F.
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **376**

Navn - adresse:
Guldborgsund Kommune

Parkvej 37

4800 Nykøbing F.

Telefon: **54731000**
Fax: **54731020**
E-postadresse:
kommunen@guldborgsund.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**6.875**	**94**	1	**94**
Almene ungdomsboliger		**148**	**6**	1	**6**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**7.023**	**100**	1	**100**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**287**	**9**		
	2	**4.449**	**66**		
	3	**1.974**	**22**		
	4	**312**	**3**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**138**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**3**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.161**	**101**		**103**

Matrikel nr. og tekst	**340a, 341a, 341g, 367a, 371b, 406c, 837 Nyk. F. Bygrunde**
BFE-nummer	**1352 8985 585 586 618 8831 649**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**100**	**7.024**		**01-01-1985**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**87**	**5.944**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**13**	**1.030**		

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	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Ja**	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	**Ja**	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:	**714**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**1**
Forhøjelse pr. m² i %:	**11**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.452**

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)	2.392.253	2.406	2.414
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	110.018	116	124
107	*	Vandafgift	319.144	268	312
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	338.486	353	364
110		Forsikringer	113.608	120	120
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	101.578	133	122
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	56.396	57	59
		Konto 111 i alt	157.974	190	181
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	254.410	254	268
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	254.410	254	268
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	1.293.640	1.301	1.369
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	461.806	480	495
115	*	Almindelig vedligeholdelse		25	26
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	831.795	976	557
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	831.795	976	557
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50.216		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	50.216		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.612	4	5
		Konto 118 i alt	4.612	4	5
119	*	Diverse udgifter	21.485	25	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	487.903	534	551
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	716.000	716	776
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	846.000	846	906
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.019.796	5.087	5.240
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	124.516	208	1.678
		2. Renter m.v.	66.603		
		3. Administrationsbidrag	13.341		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	204.460	208	1.678
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	26.400		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	26.400		
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	56.249	38	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.140	38	40
		3. Dækket af dispositionsfonden	17.109		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	28.823		
		Konto 131 i alt	28.823		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.571		
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	265.254	208	1.678
139		UDGIFTER I ALT	5.285.050	5.295	6.918
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	139.589		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.424.639	5.295	6.918

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	4.936.224	4.910	6.435
		2. Almene ungdomsboliger	94.608	95	127
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	108.396	109	111
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.139.228	5.114	6.673
202	*	Renter	106.499	15	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.050	4	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	151.027	151	228
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.404.804	5.284	6.918
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.835	11	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	19.835	11	
209		INDTÆGTER I ALT	5.424.639	5.295	6.918
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.424.639	5.295	6.918

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		48.241.718	48.242
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2025		
		1. Kontant ejendomsværdi	19.377.000		
		2. Heraf grundværdi	19.377.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		17.592.902	17.464
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		65.834.620	65.706
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		26.259.787	12.824
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		92.094.407	78.530
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		2.650	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		968.799	1.094
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		160.581	303
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		20.363	10
		7. Forudbetalte udgifter		83.862	74
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.236.255	1.484
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.880.574	2.711
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.116.829	4.195
310		AKTIVER I ALT	96.211.236	82.725

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.609.735	1.697
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	450.056	420
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	55.860	45
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.115.651	2.162
407	*	Opsamlet resultat	594.049	606
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.709.700	2.768
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	8.957.547	9.609
		Nykredit	1.568.306	1.625
		Andre	5.029.163	5.051
		Konto 408 i alt	**15.555.016**	**16.285**
409		Beboerindskud	908.106	908
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.371.498	48.513
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.834.620	65.706
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.571.889	1.674
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.571.889	1.674
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	417.244	394
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	417.244	394
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	67.823.753	67.774
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	785.884	813
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	75.625	659
422		Mellemregning med fraflyttere	7.760	46
423	*	Deposita og forudbetalt leje	103.165	89
424		Banklån	24.705.349	10.576
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	25.677.783	12.183
430		PASSIVER I ALT	96.211.236	82.725
		Eventualforpligtelser:	Pantsætninger: Afgiftspantebreve i ejendommen 8807000, Pantebreve i ejendommen 31033604, Den bogførte værdi andrager 92094407, Gælden i den pantsatte ejendom udgør 17126905, Der er indgået råderetssag 01.02.2022 på 69.355,66 kr. Ydelsen forfalder månedsvis med 385,31 kr. På regnskabstidspunktet er beløbet nedbragt til 46.622,37. Råderetssagen udløber 01.02.2037	

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)	78.679	78	70
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.088	12	11
101.3		Administrationsbidrag	4.812	5	5
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	408.595	409	412
105.2		Andel til Landsbyggefonden	817.193	817	823
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.321.367	1.321	1.321
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	780.230	791	797
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	453.954	458	439
101.3		Administrationsbidrag	23.449	24	24
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	186.747	188	167
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 (Beboerbetaling)	1.070.886	1.085	1.093
		Nettokapitaludgifter i alt	2.392.253	2.406	2.414
107		**VANDAFGIFT**			
		Vandafgift (uden måler)	319.144	268	312
		Konto 107 i alt	**319.144**	**268**	**312**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	315.944	321	332
		Kørsel af affald	22.542	32	32
		Konto 109 i alt	**338.486**	**353**	**364**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	254.410	254	268
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	254.410	254	268
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse og trappevask	448.553	467	482
		Telefon og arbejdstøj	1.379	1	1
		Anden renholdelse	11.874	12	12
		Konto 114 i alt	**461.806**	**480**	**495**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn		25	26
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		25	26
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	21.168	26	49
116.2		Bygning, klimaskærm	285.667	438	82
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	290.977	324	274
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.457	21	7
116.5		Bygning, tekniske installationer	144.308	113	91
116.6		Materiel	78.218	54	54
		Konto 116 i alt	831.795	976	557
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Vand, el og varme	3.812	3	4
		Diverse udgifter	800	1	1
		Konto 118.3 i alt	**4.612**	**4**	**5**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.612	4	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.050	4	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-3.438		1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	20.899	22	22
		Telefonudgifter	50		
		Andre udgifter	536	3	3
		Konto 119 i alt	**21.485**	**25**	**25**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100		
		Samlet henlæggelse i alt	716.000	716	776
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	716.000	716	776
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11		
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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**			
		Korrektion el til fællesarealer 2024	5.571		
		Konto 134 i alt	**5.571**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af indest. i boligorg.	106.499	15	13
		Konto 202 i alt	**106.499**	**15**	**13**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Bonus Tryghedsgruppen 2024 (forsikring)	5.573	11	
		Indtægt ekstraordinær vandafregning	10.080		
		Indgået tidligere afskrevet	4.182		
		Konto 206 i alt	**19.835**	**11**	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS			
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**			
		Anskaffelsessum primo		48.241.718	48.242
		+ tilgang i året			
		- afgang i året			
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		48.241.718	48.242
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**			
		Projekt	Afsluttet arbejder		
		Saldo primo		1.673.980	1.781
		+ Forbedringsarbejder i året		22.425	
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1.696.405	1.781
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			16
		Samlet indeksregulering ultimo			16
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag		124.516	123
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		124.516	123
		Bogført værdi ultimo		1.571.889	1.674
		Projekt	Trækningsretssag		
		Saldo primo			62
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			62
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Projekt	Renovering af bolig		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		359
		- Tilskud i året		359
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Projekt	Renovering (uafsluttet)		
		Saldo primo		11.150.566	1.989
		+ Forbedringsarbejder i året		13.563.732	9.161
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		24.714.298	11.150
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag		26.400	
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		26.400	
		Bogført værdi ultimo		24.687.898	11.150
		Projekt	0		
		Saldo primo			
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo			
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo			
		Bogført værdi ultimo		26.259.787	12.824

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	968.799	1.094
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**968.799**	**1.094**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	160.581	303
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	160.581	303
		Heraf til inkasso	46	62
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier	346.668	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	2.485.578	
		4. Øvrige beholdninger	48.328	2.711
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	2.880.574	2.711
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.696.706	2.056
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	831.794	1.014
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	716.000	655
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.823	
		Saldo ultimo konto 401	1.609.735	1.697
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	45.000	15
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.140	15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	45
		Saldo ultimo	55.860	45
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	2.406.898	648
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	20.913.200	1.514
		Specifikation af henlæggelser i alt	23.320.098	2.162
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	605.487	460
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	139.589	209
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	151.027	63
		Saldo ultimo	594.049	606
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	594.049	606
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	668.950	701
		El		
		Vand	116.934	112
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**785.884**	**813**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Andre kreditorer	29.214	29
		Diverse kreditorer	46.411	630
		Konto 421 i alt	**75.625**	**659**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	21.265	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	81.900	79
		Forudbetalinger i alt	**103.165**	**89**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift (sign)	Dorte Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	"Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og den øverste myndighed i Nykøbing F. Boligselskab Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nykøbing F. Boligselskab, afdeling 5, Grønttorvet/Vestensborg Alle m.v. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften
By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen

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

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Erik Lagerberg, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Gerd Geertsen, Lars Lindkilde, Linda Larsen, Ulrik Starup

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

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Erik Lagerberg, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Gerd Geertsen, Lars Lindkilde, Linda Larsen, Ulrik Starup

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

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.

Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Dorte Jørgensen og Erik Lagerberg