

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0353**

Navn - adresse:

Nakskov Almene Boligselskab
Axeltorv 18
4900 Nakskov

 Telefon: **73 75 76 40**

 Fax: **0**

E-postadresse:

nakskov@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **21892475**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**

Navn - adresse:

Søhusene
c/o
v/ Boligkontoret Danmark
4900 Nakskov

 Telefon: **73 75 76 40**

 Fax: **0**

E-postadresse:

nakskov@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **360**

Navn - adresse:

Lolland Kommune
Jernbanegade 7
4930 Maribo

 Telefon: **54676767**

 Fax: **54676768**

E-postadresse:

lolland@lolland.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.854	191	1	191
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.854	191	1	191
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.871	66		
	3	9.352	100		
	4	2.631	25		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		222	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.076	192		195

Matrikel nr. og tekst	240 ad Nakskov Markjorder
BBR-ejendomsnummer	13123

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	191	16.892		29-05-1905
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	191	16.892		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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	Tostrengt vandsystem (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	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

699

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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 (Beboerbetalning)	2.069.479	2.423	1.923
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	976.770	1.065	1.099
107	*	Vandafgift	231.744	50	50
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	700		
109	*	Renovation	453.931	304	410
110		Forsikringer	241.169	180	180
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	254.496	191	191
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.980	47	35
		Konto 111 i alt	309.476	238	226
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	741.761	629	849
		2. Dispositionsfond	93.093	80	112
		3. Arbejdskapitalen	26.026	23	31
		Konto 112 i alt	860.880	732	992
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	3.074.670	2.569	2.957
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.008.484	775	1.109
115	*	Almindelig vedligeholdelse	136.491	85	155
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.000.696	15.155	775
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.000.696	15.155	775
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50.022		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	50.022		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	91.415	28	43
		Konto 118 i alt	91.415	28	43
119	*	Diverse udgifter	153.740	180	191
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.390.130	1.068	1.498
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.275.000	1.275	800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	16.000	16	
124	*	Andre henlæggelser	13.159.871		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	14.520.871	1.361	800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.055.150	7.421	7.178
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	828.948		840
		2. Renter m.v.	567.823		
		3. Administrationsbidrag	48.758		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	70.417		
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.375.112		840
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	149.737		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	149.737		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.916.969		15.513
		2. Renter m.v.	1.136.271		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	163.489		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	162.152		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.054.577		15.513
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.057		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	76.057		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.861		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	94.452	562	
		Konto 131 i alt	97.313	562	
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)			5
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			5
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	117.972		
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	4.794.711	562	16.358
139		UDGIFTER I ALT	25.849.861	7.983	23.536
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.849.861	7.983	23.536

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	11.446.024	7.746	11.570
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	60.000	60	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	392.514		158
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.898.538	7.806	11.728
202	*	Renter	137.442	162	42
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			173
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.000		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.933	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		5	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.047.913	7.983	11.953
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.727.726		11.583
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	74.222		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.801.948		11.583
209		INDTÆGTER I ALT	25.849.861	7.983	23.536
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.849.861	7.983	23.536

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	163.514.234	163.514
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	117.000.000	
		2. Heraf grundværdi	26.632.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	163.514.234	163.514
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.963.845	19.500
	*	2. Bygningsrenovering m.v	436.487.535	324.426
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	30.027.000	20.320
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.200.000	6.200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	644.192.614	533.960
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.782	17
		2. Beboerindskud	24.144	558
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	171.416	224
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	122.523	110
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.784	9
		6. Andre debitorer	1.815.000	3.615
		7. Forudbetalte udgifter	207.054	110
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.347.703	4.643
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		72.354
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.347.703	76.997
310		AKTIVER I ALT	646.540.317	610.957

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.430.353	15.156
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	776.250	756
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	61.284	121
406	*	Andre henlæggelser	37.016.929	24.623
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	40.284.816	40.656
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.284.816	40.656
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	22.203.342	25.349
		Anden Långiver	15.390.961	15.461
Konto 408 i alt			37.594.303	40.810
409		Beboerindskud	2.045.120	2.930
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	123.874.811	119.774
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	163.514.234	163.514
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.041.309	20.012
		2. Bygningsrenovering m.v.	53.237.458	49.263
		Konto 413 i alt	61.278.767	69.275
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	291.442	284
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	291.442	284
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	30.027.000	20.320
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	6.200.000	6.200
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	36.227.000	26.520
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	261.311.443	259.593
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.274.457	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	373.934	268
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.487.905	30.753
422		Mellemregning med fraflyttere	20.398	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	69.338	513
424		Banklån	335.857.155	279.171
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	860.871	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	860.871	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	344.944.058	310.708
430		PASSIVER I ALT	646.540.317	610.957
		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)	3.215.836	3.679	3.179
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	469.095	584	584
101.3		Administrationsbidrag	152.446	197	197
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.568.459	1.837	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	199.439	200	2.037
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.069.479	2.423	1.923
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	2.069.479	2.423	1.923
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	231.744	50	50
Konto 107 i alt			231.744	50	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	453.931	304	410
		Konto 109 i alt	453.931	304	410
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	721.220	618	843
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	20.541	11	6
		Administrationsbidrag i alt	741.761	629	849
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	921.654	727	1.039
		Funktionær boligtilskud	4.435	4	5
		Rengøring og affaldskørsel	1.844	11	18
		Telefon og arbejdstøj	19.406	20	31
		Anden renholdelse	61.145	13	16
		Konto 114 i alt	1.008.484	775	1.109
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	30.839	34	104
115.2		Bygning, klimaskærm	17.465	9	9
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.678	13	13
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.134	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.467	14	14
115.6		Materiel	21.908	10	10
		Konto 115 i alt	136.491	85	155
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	20.307	124	108
116.2		Bygning, klimaskærm	13.457.803	14.472	137
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	100.154	23	48
116.4		Bygning, fælles indvendig	31.572	47	106
116.5		Bygning, tekniske installationer	294.823	209	336
116.6		Materiel	96.037	280	40
		Konto 116 i alt	14.000.696	15.155	775
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)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	82.718	15	30
		Vedligeholdelse		5	5
		Diverse udgifter	8.697	8	8
		Konto 118.3 i alt	91.415	28	43
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	91.415	28	43
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.000		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.933	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	79.482	18	33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	17.241	16	24
		Beboermøder, kurser	38.461	50	50
		Telefonudgifter	28.261	40	40
		Kontorholdsudgifter	26.504	14	17
		Andre udgifter	43.273	60	60
		Konto 119 i alt	153.740	180	191
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	75		
		Samlet henlæggelse i alt	1.275.000	1.275	800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.275.000	1.275	800

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	4		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	13.159.871		
		Konto 124 i alt	13.159.871		
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 vedr. tidligere år	117.972		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	117.972		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	137.425	162	42
		Renter af indest. i pengeinstitut	17		
		Konto 202 i alt	137.442	162	42
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	4.020.726		947
		Driftssikring	9.707.000		10.636
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	13.727.726		11.583
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	74.222		
		Konto 206 i alt	74.222		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	163.514.234	163.514
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	163.514.234	163.514
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	36.618.138	36.485
		+ Forbedringsarbejder i året	185.215	132
		- Tilskud i året	4.460.230	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.343.123	36.617
		Indeksregulering primo	4.934.469	4.848
		+ indeksregulering i året	49.021	86
		Samlet indeksregulering ultimo	4.983.490	4.934
		Afdrag og afskrivning primo	22.053.160	21.076
		Afdrag	6.128.185	943
		Afskrivning	1.181.423	32
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.362.768	22.051
		Bogført værdi ultimo	7.963.845	19.500
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	338.093.847	68.931
		+ Renoveringsarbejder i året	127.530.726	269.163
		- Tilskud i året	13.443.496	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	452.181.077	338.094
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.667.966	11.791
		Afdrag	1.916.969	1.877
		Afskrivning	108.607	
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.693.542	13.668
		Bogført værdi ultimo	436.487.535	324.426
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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	30.027.000	20.320
		Konto 304.2 i alt ultimo	30.027.000	20.320
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.200.000	6.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.200.000	6.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.782	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.782	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	171.416	224
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	171.416	224
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	122.523	110
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	122.523	110
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.784	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.784	9
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	15.156.049	14.284
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.000.696	403
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.275.000	1.275
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.430.353	15.156
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	121.341	73
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	76.057	73
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	16.000	121
		Saldo ultimo	61.284	121
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	24.623.477	14.765
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	12.393.452	9.858

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	37.016.929	24.623
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	245.494	251
		El		
		Vand		
		Antenne	128.440	17
		Konto 419 i alt	373.934	268
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	5.212.471	11.676
		Afsat løn, feriepenge m.v.	143.047	110
		Byggekreditorer	260.096	17.904
		Afsætninger	100.000	
		Diverse kreditorer	772.291	1.063
		Konto 421 i alt	6.487.905	30.753
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	69.338	513
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	69.338	513
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-10-2016
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet Til afdelingen og øverste myndighed i Nakskov Almene Boligselskab Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nakskov Almene Boligselskab, afdeling 9 for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Revisors ansvar Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
-----------	---

By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	07-11-2016
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	07-11-2016
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	07-11-2016
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Maribo

Dato for underskrift	07-11-2016
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen