

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0069	LBF-nr.: 013	Kommunenr.: 376
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Nykøbing F. Boligselskab	Kringelborgparken	Guldborgsund Kommune
Slotsgade 20	c/o	
4800 Nykøbing F.	Holger Brodthagensvej 1-307	Parkvej 37
	4800 Nykøbing F.	4800 Nykøbing F.
Telefon: 54 84 19 70	Telefon: 54 84 19 70	Telefon: 54731000
Fax: 54 84 19 80	Fax: 54 84 19 80	Fax: 54731020
E-postadresse: nfbo@nfbo.dk	E-postadresse: nfbo@nfbo.dk	E-postadresse: kommunen@guldborgsund.dk
Hjemmeside: www.nfbo.dk	Hjemmeside: 0	
CVR-nr.: 39260328	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.960	260	1	260
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.628	24	1	24
1) Boligoplysninger, i alt		19.588	284	1	284
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	31	1		
	2	12.106	193		
	3	6.635	82		
	4	816	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		68	1	1 pr. påbeg. 60 m²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			51	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.656	336		296

Matrikel nr. og tekst	1bz, 1ge, 1go Kringelborg, Nykøbing F.		
BFE-nummer	7834	8407	8958

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	284	19.588		01-01-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	284	19.588		

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	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

612
01-01-2024
6
29
576.552

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)	4.911.038	4.884	4.898
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	218.473	225	241
107	*	Vandafgift	982.753	926	929
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	713.526	882	964
110		Forsikringer	314.593	285	348
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	359.747	429	449
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	186.026	225	235
		Konto 111 i alt	545.773	654	684
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	786.115	786	732
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	786.115	786	732
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	3.561.233	3.758	3.898
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.431.633	1.549	1.540
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.408	74	79
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.532.384	1.587	1.652
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.532.384	1.587	1.652
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	193.005		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	193.005		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	77.911	78	80
		Konto 118 i alt	77.911	78	80
119	*	Diverse udgifter	135.607	106	115
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.674.559	1.807	1.814
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.775.000	1.775	1.775
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	230.000	230	230
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	140.000	140	140
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.145.000	2.145	2.145
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.291.830	12.594	12.755
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.640.566	1.821	1.817
		2. Renter m.v.	107.889		
		3. Administrationsbidrag	41.217		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-41.113		
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.830.785	1.821	1.817
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	22.226	31	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.089	6	6
		Konto 126 i alt	28.315	37	6
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.	392		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	392		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	95.615	113	113
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	95.615	113	113
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	29.514		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	33.829		
		Konto 131 i alt	63.343		
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			
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	1.922.443	1.858	1.823
139		UDGIFTER I ALT	14.214.273	14.452	14.578
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	158.773		
		2. Overført til opsamlet resultat	503.291		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.876.337	14.452	14.578

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	13.024.301	12.897	13.019
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.083.648	1.216	1.240
		4. Erhverv	58.248	60	60
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	129.000	129	129
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.089	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.301.286	14.308	14.454
202	*	Renter	380.214		32
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	74.650	50	60
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	93.408	94	32
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.849.558	14.452	14.578
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.779		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	26.779		
209		INDTÆGTER I ALT	14.876.337	14.452	14.578
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.876.337	14.452	14.578

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	123.248.711	123.249
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	49.873.000	
		2. Heraf grundværdi	49.873.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.663.899	26.664
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	149.912.610	149.913
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	58.209.601	16.623
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	48.713	55
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	208.170.924	166.591
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.513	9
		2. Beboerindskud	9.900	5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.495.389	2.236
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	626.742	547
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.134	3
		6. Andre debitorer	37.101	17
		7. Forudbetalte udgifter	272.249	258
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.456.028	3.075
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	11.904.152	1.701
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.360.180	4.776
310		AKTIVER I ALT	223.531.104	171.367

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.486.607	4.210
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	963.638	926
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	147.574	103
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.597.819	5.239
407	*	Opsamlet resultat	589.752	181
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.187.571	5.420
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	11.244.852	12.645
		Andre	22.218.888	22.219
Konto 408 i alt			33.463.740	34.864
409		Beboerindskud	2.383.225	2.383
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	114.065.645	112.666
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	149.912.610	149.913
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.517.308	12.158
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.517.308	12.158
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.355.575	1.259
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.355.575	1.259
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	161.785.493	163.330
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.271.720	2.243
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.881.716	275
422		Mellemregning med fraflyttere	32.796	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	120.315	98
424		Banklån	47.251.493	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	55.558.040	2.617
430		PASSIVER I ALT	223.531.104	171.367
		Eventualforpligtelser:	Pantsætninger: Ejerpantebreve i ejendommen (underpantsat) 5.800.000, Afgiftspantebreve i ejendommen 6.619.000, Pantebreve i ejendommen 78.079.888, Den bogførte værdi andrager 208.170.924, Gælden i den pantsatte ejendom udgør 43.981.048.	

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)	1.399.723	1.399	1.401
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.293	12	10
101.3		Administrationsbidrag	109.671	110	110
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-37.608	-10	-24
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	1.117.580	1.118	1.118
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.235.163	2.235	2.235
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	4.911.038	4.884	4.898
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.911.038	4.884	4.898
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	982.753	929	932
		Vandafgift (med måler)		-3	-3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	982.753	926	929
109		RENOVATION			
		Renovation	656.382	859	903
		Kørsel af affald	40.688	23	61
		Ekstra tømninger	16.456		
		Konto 109 i alt	713.526	882	964
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	786.115	786	732
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	786.115	786	732
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.385.011	1.496	1.496
		Telefon og arbejdstøj	3.822	5	4
		Anden renholdelse	42.800	48	40
		Konto 114 i alt	1.431.633	1.549	1.540
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		74	79
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.758		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.650		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	29.408	74	79
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	143.812	239	69
116.2		Bygning, klimaskærm	28.947	97	77
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	852.134	885	935
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.833	15	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	321.703	198	398
116.6		Materiel	182.955	153	153
		Konto 116 i alt	1.532.384	1.587	1.652
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		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	25.575	29	29
		Diverse udgifter	52.336	49	51
		Konto 118.3 i alt	77.911	78	80
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	77.911	78	80
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	74.650	50	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	3.261	28	20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	66.295	71	81
		Telefonudgifter	145	1	1
		Andre udgifter	69.167	34	33
		Konto 119 i alt	135.607	106	115
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	90		
		Samlet henlæggelse i alt	1.775.000	1.775	1.775
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.775.000	1.775	1.775
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	150.256		32
		Andre renter	229.958		
Konto 202 i alt			380.214		32
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 2023 (forsikringer)	12.647		
		Korrektion afd.bestyrelsens rådighedsbeløb 2023	1.801		
		Indgået tidligere afskrevet	12.331		
Konto 206 i alt			26.779		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	123.248.711	123.249
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	123.248.711	123.249
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Individuel forbedring køkken	
		Saldo primo	2.619.292	3.222
		+ Forbedringsarbejder i året	129.780	94
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.749.072	3.316
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	313.427	399
		Afskrivning	129.780	298
		Afdrag og afskrivning ultimo	443.207	697
		Bogført værdi ultimo	2.305.865	2.619
		Projekt	Individuel forbedring bad	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	51.219	93
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	51.219	93
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	51.219	93
		Afdrag og afskrivning ultimo	51.219	93
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Individuel forbedring udestuer	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.408.574	3.941
		+ Forbedringsarbejder i året	28	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.408.602	3.941
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	544.174	532
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	544.174	532
		Bogført værdi ultimo	2.864.428	3.409
		Projekt Døre og vinduer		
		Saldo primo	1.579.810	1.911
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.579.810	1.911
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	331.698	331
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	331.698	331
		Bogført værdi ultimo	1.248.112	1.580
		Projekt Altanrenovering		
		Saldo primo	3.436.002	3.746
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.436.002	3.746
		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	310.470	310
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	310.470	310
		Bogført værdi ultimo	3.125.532	3.436
		Projekt	Renovering af afdelingen (uafsluttet)	
		Saldo primo	4.464.932	1.616
		+ Forbedringsarbejder i året	43.227.361	2.849
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.692.293	4.465
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	47.692.293	4.465
		Projekt	Tagrenovering	
		Saldo primo	1.114.168	1.254
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.114.168	1.254
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	140.797	140
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	140.797	140
		Bogført værdi ultimo	973.371	1.114
		Bogført værdi ultimo	58.209.601	16.623

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	54.802	61
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.089	6
		Saldo ultimo konto 303.3	48.713	55
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	12.513	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.513	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.413.389	2.198
		El	82.000	38
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.495.389	2.236
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	626.742	547
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	626.742	547
		Heraf til inkasso	383	433.954
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	2.134	3
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.134	3
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		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	11.904.152	1.701
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	11.904.152	1.701
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.210.161	4.006
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.532.384	1.971
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.775.000	2.175
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	33.830	
		Saldo ultimo konto 401	4.486.607	4.210
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	103.189	57
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	95.615	74
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	140.000	120
		Saldo ultimo	147.574	103
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 HENLÆGSELSE I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.520.975	1.464
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.076.845	3.776
		Specifikation af henlæggelser i alt	5.597.820	5.240
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	179.869	341
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	503.291	82
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	93.408	242
		Saldo ultimo	589.752	181
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	589.752	181
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	2.002.220	1.995
		El	133.520	113
		Vand	135.980	135
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.271.720	2.243
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	204.656	153
		Diverse kreditorer	5.677.060	122
		Konto 421 i alt	5.881.716	275
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	101.307	79
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	19.008	19
		Forudbetalinger i alt	120.315	98
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	29-04-2025
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 13, Kringelborgparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. 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	29-04-2025
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	29-04-2025
Underskrift/-er (sign)	Tina Dieu, Kim Bertelsen, Britta Håkonsson, Lone Boesgaard, Pia Koch

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

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	29-04-2025
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	28-05-2025

Underskrift/-er (sign)	Dorte Jørgensen og Erik Lagerberg
------------------------	-----------------------------------