

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**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **376**

Navn - adresse:

Guldborgsund Kommune
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.

 Telefon: **54731000**

 Fax: **54731020**

E-postadresse:

kommunen@guldborgsund.dk

Antal afdelinger: 33 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.034	150.959	1	2.034
2) Erhvervslejemål	11	1.591	1 pr. påbeg. 60 m ²	27
3) Institutioner	2	1.281	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
4) Garager/carporte	236		1/5	47
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.283	153.831		2.130

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	70.769	112	118
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	249.945	289	309
511	*	Personaleudgifter	6.605.901	6.831	6.864
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	718.895	801	880
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	271.377	295	298
515	*	Afskrivning, driftsmidler	45.237	45	45
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	232.750	185	211
530		Bruttoadministrationsudgifter	8.194.874	8.558	8.725
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.257.919	394	239
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	15.505.084	15.726	15.709
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.957.877	24.678	24.673
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.165.969		
550		UDGIFTER I ALT	34.123.846	24.678	24.673
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	362.837	10	27
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	34.486.683	24.688	24.700

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	7.077.154	7.073	7.033
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	296.619	231	353
		Konto 601 i alt	7.373.773	7.304	7.386
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	580.866	492	490
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.975.436	401	239
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	15.505.084	15.726	15.709
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	61.366	40	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	61.366	40	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	779.138	722	850
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	779.138	722	850
607		Diverse	44.901	3	26
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	32.320.564	24.688	24.700
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.166.119		
620		INDTÆGTER I ALT	34.486.683	24.688	24.700
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	34.486.683	24.688	24.700

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	71.625	117
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	3.000	3
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.424.880	5.849
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	36.311.763	33.878
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	198.936	199
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.010.204	40.046
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		4.422
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		4.422
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	2.636.386	182
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	203.006	193
730		Tilgodehavende renter m.v.	552.739	585
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	104.899.421	122.525
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	11.173	4
	*	2. Bankbeholdning	376.684	372

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	108.679.409	128.283
750		AKTIVER I ALT	150.689.613	168.329

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	54.325.011	51.177
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	14.300.867	14.673
810		EGENKAPITAL I ALT	68.625.878	65.850
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	74.691.069	78.883
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		508
		Gæld til afdelinger i alt	74.691.069	79.391
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	2.434.470	18.240
825		Leverandører	338.270	179
826		Omkostninger	69.853	132
827	*	Afsætninger	4.254.958	4.244
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	211.846	194
830	*	Anden kortfristet gæld	63.269	99
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	82.063.735	102.479
850		PASSIVER I ALT	150.689.613	168.329

Eventualforpligtelse:

"Nykøbing F. Boligselskab bor til leje i to lejemål. Lejemålene kan opsiges med seks måneders varsel svarende til en huslejeforpligtelse på ca. 94.000 kr. ""Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 1.598 t.kr. "

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder m.v.	188.111	203	208
		Repræsentation	13.893	31	31
		Kursus	5.350	15	15
		Kontigent	25.939	30	30
		Andre ordinære udgifter	16.652	10	25
		Konto 502 i alt	249.945	289	309
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.631.280	3.700	3.700
		2. Pension/pensionsbidrag	445.300	500	500
		3. Andre udgifter til social sikring	261.678	356	379
		4. Fremmed assistance		25	25
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	18.108		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	4.356.366	4.581	4.604
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn og pension ledelsen	2.249.535	2.250	2.260
		Ledelsesudgifter i alt	2.249.535	2.250	2.260
		Samlede personaleudgifter	6.605.901	6.831	6.864
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	6.361	6	6
		Kontorartikler	63.566	95	98
		Telefon	48.260	65	65
		Diverse kontorholdudg.	600.708	635	711
		Konto 513 i alt	718.895	801	880
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	185.916	185	193
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	22.695	28	28

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	26.540	48	40
		6. Forsikringer	4.564	6	7
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	31.662	28	30
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	271.377	295	298
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	271.377	295	298
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	45.237	45	45
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	45.237	45	45
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.004.024	3.479	3.008
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	8.445.459	8.263	8.516
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.055.601	3.984	4.185
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	15.505.084	15.726	15.709

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter, tilskud dispositionsfond	828.989		
		Ekstraordinære udgifter, tilskud arbejdskapital	734.689		
		lejeledighed	1.525		
		fraflytninger	600.766		
		Konto 541 i alt	2.165.969		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	8.194.874	8.558	8.725
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	296.619	231	353
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	580.866	492	490
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	840.504	762	850
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	6.476.885	7.073	7.032
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.041	3	3
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.100.854	6.092	6.012
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	976.300	981	1.021
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	7.077.154	7.073	7.033
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	296.619	231	353
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	59.017	72	70
		4. Ventelistegebyr	514.913	420	420
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	6.936		
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	580.866	492	490
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	6.463.180		
		Afdelinger, rentesats	-8,55		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	77.267.601		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.388.757	289	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	123.499	112	239
		Konto 603 i alt	7.975.436	401	239
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	-858.169	120	
		Dispositionsfond, rentesats	-8,55		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.065	70	
		Henlagte midler, rentesats	-8,55		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	-8,55		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	-8,55		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	47.952	65	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer	71	1	1
		5. Kurstab, obligationer m.v.	8.971.071		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	95.929	138	138
		Konto 532 i alt	8.257.919	394	239
		Nettorenteindtægt / -udgift	-282.483	7	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	-132		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter, tilskud dispositionsfond	828.989		
		Ekstraordinære indtægter, tilskud arbejdskapital	734.689		
		ledighed	1.525		
		Diverse	600.916		
		Konto 611 i alt	2.166.119		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	116.862	162
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	116.862	162
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	45.237	45
		Af- og nedskrivninger ultimo	45.237	45
		Bogført værdi ultimo	71.625	117
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		16
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		16
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	6.053.138	6.053
		2. C-indskud	48.768	49
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	27.776.496	25.906
		Årets tilgang	2.433.361	2.430
		Årets afgang		560
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	30.209.857	27.776
		Indestående i alt	36.311.763	33.878
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	198.936	199
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	198.936	199
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	198.936	199
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 7		4.364
		Afdeling 23		58
		Konto 721.		4.422
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	122.525.006	111.937
		+ Tilgang i året	38.756.678	54.946
		- Afgang i året	50.004.877	42.728
		Samlet anskaffelsessum ultimo	111.276.807	124.155
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	6.377.386	1.630
		Samlede nedskrivninger ultimo	6.377.386	1.630
		Bogført værdi ultimo	104.899.421	122.525
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Skattekonto		14
		Bankbeholdninger	376.684	358
		Konto 732.2 i alt	376.684	372
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	51.177.075	47.309
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	-858.169	-55
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	11.449.483	11.552
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	4.055.601	4.009
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	828.989	255
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	602.291	850
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.067.699	9.973
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		560
		50. Saldo ultimo	54.325.011	51.177

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.424.880	5.849
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser	3.000	3
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	36.311.763	33.878
		40. Disponibel del:	12.585.368	11.447
		50. Saldo ultimo	54.325.011	51.177
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	14.672.719	13.735
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	362.837	1.917
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	734.689	979
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.035.556	15.652
		Saldo ultimo	14.300.867	14.673
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	270.561	316
		10. Disponibel del:	14.030.306	14.357
		5.Saldo ultimo	14.300.867	14.673
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	10.208.943	12.343
		Afdeling 3	3.854.018	4.275
		Afdeling 4	4.111.935	3.766
		Afdeling 5	1.386.932	1.532
		Afdeling 6	6.458.717	7.786
		Afdeling 7	1.909.620	
		Afdeling 9	7.169.600	7.837
		Afdeling 11	6.122.296	7.079
		Afdeling 13	4.288.889	5.600
		Afdeling 17	1.295.395	1.789
		Afdeling 19	882.497	820
		Afdeling 20	242.508	241
		Afdeling 21	1.102.777	1.089
		Afdeling 23	42.380	
		Afdeling 24	529.715	765
		Afdeling 25	1.912.954	1.988
		Afdeling 32	1.612.170	1.495
		Afdeling 34	1.795.488	1.939
		Afdeling 35	1.663.214	408
		Afdeling 36	4.355.240	5.504
		Afdeling 37	2.071.338	2.120
		Afdeling 38	679.557	547
		Afdeling 39	886.118	783
		Afdeling 40	1.060.358	1.355
		Afdeling 48	86.555	82
		Afdeling 49 - 99	8.961.855	7.740
		Konto 821.1 i alt	74.691.069	78.883

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. u/opførelse nybyggeri		508
		Konto 822 i alt		508
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	2.434.470	18.240
		Konto 824 i alt	2.434.470	18.240
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger, revision	165.250	128
		Afsætninger, Landsbyggefond 4. kv.	3.125.265	3.085
		Afsætninger, diverse	846.886	408
		Afsætninger, løn	117.557	623
		Konto 827 i alt	4.254.958	4.244
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn m.m.	63.269	99
		Konto 830 i alt	63.269	99

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
	1.	Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
	2.	Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
	3.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
	4.	Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
	5.	Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
	6.	Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
	7.	Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	296.619		
	8.	Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
	9.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
	10.	Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
	11.	Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
	11.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	12.	Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
	13.	Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
	13.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	14.	Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
	14.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	15.	Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornylsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornylsesselskab (§ 21).			3.000
	16.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	17.	Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
	17.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	1.379.723	34.534	1.195.479
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	404.344	23.378	1.029.059
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).	73.092	11.211	76.842
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til dækning af lejeledighed i følgende afdelinger: afdeling 6 med 1.150 kr. og afdeling 25 med 375 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Følgende afdelinger har underfinansiering på forbedringsarbejder: afdeling 1 med 352.897 kr., afdeling 3 med 350.298 kr., afdeling 5 med 1.744.528 kr., afdeling 6 med 945.256 kr., afdeling 7 med 37.626.785 kr., afdeling 9 med 29.352 kr., afdeling 13 med 1.820.365, afdeling 23 med 345.297 kr., afdeling 25 med 168.007 kr., afdeling 35 med 1.691.203 kr., afdeling 36 med 88.223 kr, afdeling 51 med 26.305 kr., afdeling 53 med 26.305 kr. og afdeling 59 med 19.988 kr.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	26-04-2023
Underskrift (sign.)	Lis Bentin

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	"Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til den øverste myndighed i Nykøbing F. Boligselskab Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nykøbing F. Boligselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 Boligorganisationen 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-04-2023
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	26-04-2023
Underskrifter (sign.)	Linda Larsen, Ernst Jørgensen, John Nilsson, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Erik Lagerberg, Thomas Romer

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	24-05-2023
Underskrifter (sign.)	Lis Bentin og Linda Larsen