

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0353	LBF-nr.: 006	Kommunenr.: 360
Navn - adresse: Nakskov Almene Boligselskab	Navn - adresse: Søhusene c/o v/ Boligkontoret Danmark 4900 Nakskov	Navn - adresse: Lolland Kommune Jernbanegade 7 4930 Maribo
Axeltorv 18 4900 Nakskov		
Telefon: 73 75 76 40	Telefon: 73 75 76 40	Telefon: 54676767
Fax: 0	Fax: 0	Fax: 54676768
E-postadresse: nakskov@boligkontoret.dk	E-postadresse: nakskov@boligkontoret.dk	E-postadresse: lolland@lolland.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 21892475	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.842	191	1	191
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.842	191	1	191
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	137	2		
	2	4.809	65		
	3	9.265	99		
	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		17.064	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	16.842		29-05-1905
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	191	16.842		
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	Tostrengnet 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:

01-07-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-8,39

Forhøjelse pr. m² i %:

-58,39

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-970.284

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)	2.129.943	1.923	2.070
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	892.578	1.099	1.041
107	*	Vandafgift	227.585	50	250
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	2.134		1
109	*	Renovation	425.808	410	454
110		Forsikringer	222.156	180	250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	171.224	191	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.553	35	55
		Konto 111 i alt	220.777	226	255
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	854.587	849	845
		2. Dispositionsfond	109.005	112	110
		3. Arbejdskapitalen	30.810	31	31
		Konto 112 i alt	994.402	992	986
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	2.985.440	2.957	3.237
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.102.813	1.109	1.118
115	*	Almindelig vedligeholdelse	226.156	155	155
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	858.762	775	992
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	858.762	775	992
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	42.470		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	42.470		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	182.321	43	98
		Konto 118 i alt	182.321	43	98
119	*	Diverse udgifter	141.375	191	191
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.652.665	1.498	1.562
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	800.000	800	825
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			16
124	*	Andre henlæggelser	4.761.092		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.561.092	800	841
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.329.140	7.178	7.710
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	388.496	840	674
		2. Renter m.v.	268.910		
		3. Administrationsbidrag	23.006		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	17.939		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	662.473	840	674
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	11.388		18
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	11.388		18
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.218.803	15.513	15.513
		2. Renter m.v.	6.553.316		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	938.936		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	277.702		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	6.269.449		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.719.308	15.513	15.513
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	68.088		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	68.088		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	102.118		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	61.284		
		3. Dækket af dispositionsfonden	40.807		
		Konto 130 i alt	27		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.341		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.136.412		
		Konto 131 i alt	1.139.753		
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	14.615		
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	12.547.564	16.358	16.205
139		UDGIFTER I ALT	24.876.704	23.536	23.915
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.876.704	23.536	23.915

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	11.789.423	11.570	12.636
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	60.000		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	158.913	158	158
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.008.336	11.728	12.794
202	*	Renter	2.034	42	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	173.448	173	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.000		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	47.204	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			5
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.236.022	11.953	12.822
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	12.224.460	11.583	11.093
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.904		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.259.364	11.583	11.093
209		INDTÆGTER I ALT	24.495.386	23.536	23.915
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	381.318		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.876.704	23.536	23.915

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	163.514.234	163.514
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	164.000.000	
		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.	7.586.538	7.964
	*	2. Bygningsrenovering m.v	422.506.173	436.488
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	38.464.500	30.027
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.200.000	6.200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	638.271.445	644.193
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.222	6
		2. Beboerindskud	41.988	24
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	142.807	170
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	149.282	123
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	1.815.000	1.815
		7. Forudbetalte udgifter	194.715	207
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.355.014	2.347
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.355.014	2.347
310		AKTIVER I ALT	640.626.459	646.540

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.371.590	2.430
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	733.780	777
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		61
406	*	Andre henlæggelser	16.975.736	37.016
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.081.106	40.284
407	*	Opsamlet resultat	-381.318	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.699.788	40.284
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	19.358.186	22.203
		Anden Långiver	15.314.007	15.391
Konto 408 i alt			34.672.193	37.594
409		Beboerindskud	2.045.120	2.045
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	126.796.921	123.875
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	163.514.234	163.514
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.675.389	8.042
		2. Bygningsrenovering m.v.	386.158.663	53.238
		Konto 413 i alt	393.834.052	61.280
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	271.455	292
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	271.455	292
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	38.464.500	30.027
		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	44.664.500	36.227
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	602.284.241	261.313
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.682.539	1.275
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	407.967	373
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.651.321	6.487
422		Mellemregning med fraflyttere	13.037	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	26.695	69
424		Banklån		335.857
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	860.871	861
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	860.871	861
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.642.430	344.943
430		PASSIVER I ALT	640.626.459	646.540
		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)	2.921.906	3.179	3.060
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	299.771	584	473
101.3		Administrationsbidrag	139.071	197	152
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.034.886		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	195.919	2.037	1.615
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)	2.129.943	1.923	2.070
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	2.129.943	1.923	2.070
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	227.585	50	250
Konto 107 i alt			227.585	50	250

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	425.808	410	454
		Konto 109 i alt	425.808	410	454
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	842.985	843	839
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	11.602	6	6
		Administrationsbidrag i alt	854.587	849	845
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.016.619	1.039	1.060
		Funktionær boligtilskud	4.655	5	
		Rengøring og affaldskørsel	2.886	18	13
		Telefon og arbejdstøj	23.386	31	30
		Anden renholdelse	55.267	16	15
		Konto 114 i alt	1.102.813	1.109	1.118
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	86.264	104	104
115.2		Bygning, klimaskærm	26.799	9	9
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.817	13	13
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.288	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	64.421	14	14
115.6		Materiel	15.567	10	10
		Konto 115 i alt	226.156	155	155
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	90.530	108	138
116.2		Bygning, klimaskærm	211.367	137	202
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	92.818	48	73
116.4		Bygning, fælles indvendig	74.479	106	22
116.5		Bygning, tekniske installationer	292.979	336	279
116.6		Materiel	96.589	40	278
		Konto 116 i alt	858.762	775	992
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	173.852	30	85
		Vedligeholdelse	100	5	5
		Diverse udgifter	8.369	8	8
Konto 118.3 i alt			182.321	43	98
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	182.321	43	98
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.000		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	47.204	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	130.117	33	88
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	24.109	24	23
		Beboermøder, kurser	33.990	50	50
		Telefonudgifter	19.854	40	40
		Kontorholdsudgifter	38.149	17	18
		Andre udgifter	25.273	60	60
Konto 119 i alt			141.375	191	191
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	47		
		Samlet henlæggelse i alt	800.000	800	825
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
Konto 120 i alt			800.000	800	825

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			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	4.761.092		
Konto 124 i alt			4.761.092		
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	14.615		

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	14.615		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	2.034	42	13
		Konto 202 i alt	2.034	42	13
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.786.960	947	3.939
		Driftssikring	8.437.500		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden		10.636	7.154
		Konto 204 i alt	12.224.460	11.583	11.093
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	34.904		
		Konto 206 i alt	34.904		

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	30.638.643	36.618
		+ Forbedringsarbejder i året		645
		- Tilskud i året		4.648
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.638.643	32.615
		Indeksregulering primo	4.983.490	4.934
		+ indeksregulering i året	22.576	49
		Samlet indeksregulering ultimo	5.006.066	4.983
		Afdrag og afskrivning primo	27.658.287	22.053
		Afdrag	388.496	6.128
		Afskrivning	11.388	1.453
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.058.171	29.634
		Bogført værdi ultimo	7.586.538	7.964
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	452.181.077	338.094
		+ Renoveringsarbejder i året	20.178.951	127.531
		- Tilskud i året	24.941.510	13.443
		Samlet anskaffelsessum ultimo	447.418.518	452.182
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.693.542	13.668
		Afdrag	9.218.803	1.917
		Afskrivning		109
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.912.345	15.694
		Bogført værdi ultimo	422.506.173	436.488
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	38.464.500	30.027
		Konto 304.2 i alt ultimo	38.464.500	30.027
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	11.222	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.222	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	134.860	170
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	7.947	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	142.807	170
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	149.282	123
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	149.282	123
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				2
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	2.430.352	15.156
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	858.762	14.001
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	800.000	1.275
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.371.590	2.430
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	61.284	121
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.284	76
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		16
		Saldo ultimo		61
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	37.016.929	24.623
		- Forbrugt i året	24.885.006	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.843.813	12.393

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	16.975.736	37.016
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)	381.318	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-381.318	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-381.318	
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	245.358	245
		El		
		Vand		
		Antenne	162.609	128
		Konto 419 i alt	407.967	373
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	4.158.590	5.212
		Afsat løn, feriepenge m.v.	132.109	143
		Bygge kreditorer	37.343	260
		Afsætninger	11.006.143	100
		Diverse kreditorer	317.136	772
		Konto 421 i alt	15.651.321	6.487
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	26.695	69
		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	26.695	69
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift København
Dato for underskrift 20-11-2017
Underskrift (sign) Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Nakskov Almene Boligselskab Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Nakskov Almene Boligselskab, afdeling 9, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nakskov Almene Boligselskab, afdeling 9 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet 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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Holbæk
Dato for underskrift 27-11-2017
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 27-11-2017
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Påtegning

By for underskrift Maribo

Dato for underskrift 27-11-2017

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 27-11-2017

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen