

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0069		LBF-nr.: 006		Kommunenr.: 376
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Nykøbing F. Boligselskab		Møllebakken/Parkvej m.v.		Guldborgsund Kommune
		c/o		
Slotsgade 20		Møllebakken 4 - 42, Parkvej 52 - 74 og Fjordvej 50		Parkvej 37
4800 Nykøbing F.		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		13.568	188	1	188
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.568	188	1	188
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.051	40		
	3	6.757	92		
	4	4.760	56		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			47	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.568	235		197

Matrikel nr. og tekst	8 en m.fl. Vestensborg
BFE-nummer	3948

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	188	13.568		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	188	13.568		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:	601
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	5
Forhøjelse pr. m² i %:	30
Forhøjelse i alt på årsbasis:	413.304

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)	422.277	422	422
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	337.005	345	379
107	*	Vandafgift	37.775	35	35
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	505.132	595	635
110		Forsikringer	252.802	216	266
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	118.080	152	141
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	138.102	160	161
		Konto 111 i alt	256.182	312	302
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	523.900	524	488
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	523.900	524	488
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	37.260	37	37
		2. G-indskud	1.076.346	1.056	1.114
		Konto 113 i alt	1.113.606	1.093	1.151
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.026.402	3.120	3.256
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.217.119	1.311	1.308
115	*	Almindelig vedligeholdelse	48.576	49	49
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	916.260	695	725
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	916.260	695	725
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	193.194		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	193.194		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.228	14	8
		Konto 118 i alt	7.228	14	8
119	*	Diverse udgifter	50.853	55	63
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.323.776	1.429	1.428
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	993.004	993	1.217
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	90.000	90	120
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	85.000	85	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.168.004	1.168	1.437
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.940.459	6.139	6.543
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.673.400	2.923	2.825
		2. Renter m.v.	1.025.550		
		3. Administrationsbidrag	122.842		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.821.792	2.923	2.825
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	97.788	74	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	97.788	74	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.469	75	75
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.469	75	75
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	85.344		
		Konto 131 i alt	85.344		
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	3.004.924	2.997	2.825
139		UDGIFTER I ALT	8.945.383	9.136	9.368
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	346.674		
		2. Overført til opsamlet resultat	201.457		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.493.514	9.136	9.368

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	9.017.352	8.993	9.025
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	101.775	101	101
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	6.192	6	6
		Lejeindtægter i alt	9.112.935	9.088	9.120
202	*	Renter	304.605		38
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	50.645	40	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.050	8	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			160
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.475.235	9.136	9.368
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.279		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.279		
209		INDTÆGTER I ALT	9.493.514	9.136	9.368
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.493.514	9.136	9.368

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.948.245	8.948
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	39.604.000	
		2. Heraf grundværdi	39.604.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.948.245	8.948
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	31.283.380	32.822
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	40.231.625	41.770
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		13
		2. Beboerindskud	5.500	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.867.345	2.614
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	113.498	120
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	48.352	5
		7. Forudbetalte udgifter	50	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.034.745	2.758
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	6.775.662	6.701
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.810.407	9.459
310		AKTIVER I ALT	50.042.032	51.229

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.861.664	3.700
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	580.781	684
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	966.266	966
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	198.949	117
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.607.660	5.467
407	*	Opsamlet resultat	682.600	481
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.290.260	5.948
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	493.750	494
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	91.282	91
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.363.213	8.363
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.948.245	8.948
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.905.922	32.509
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	30.905.922	32.509
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.292.771	1.219
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.292.771	1.219
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	41.146.938	42.676
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.368.635	2.418
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	138.920	90
422		Mellemregning med fraflyttere	48.890	40
423	*	Deposita og forudbetalt leje	42.197	51
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	6.192	6
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.192	6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.604.834	2.605
430		PASSIVER I ALT	50.042.032	51.229
		Eventualforpligtelser:	Pantsætninger: Afgiftspantebreve i ejendommen 15.864.000, Pantebreve i ejendommen 39.874.000, Den bogførte værdi andrager 40.231.625, Gælden i den pantsatte ejendom udgør 30.905.922.	

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	140.758	141	141
105.2		Andel til Landsbyggefonden	281.519	281	281
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	422.277	422	422
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	422.277	422	422
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	37.775	35	35
		Konto 107 i alt	37.775	35	35

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	464.724	558	586
		Kørsel af affald	31.432	37	49
		Ekstratømninger	8.976		
		Konto 109 i alt	505.132	595	635
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	523.900	524	488
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	523.900	524	488
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.194.710	1.281	1.281
		Telefon og arbejdstøj	2.547	4	3
		Anden renholdelse	19.862	26	24
		Konto 114 i alt	1.217.119	1.311	1.308
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		49	49
115.2		Bygning, klimaskærm	27.172		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.154		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	7.250		
		Konto 115 i alt	48.576	49	49
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	41.723	40	70
116.2		Bygning, klimaskærm	39.240	18	13
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	559.012	401	411
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.557	18	23
116.5		Bygning, tekniske installationer	166.115	119	109
116.6		Materiel	102.613	99	99
		Konto 116 i alt	916.260	695	725
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	6.428	11	7
		Diverse udgifter	800	3	1
		Konto 118.3 i alt	7.228	14	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.228	14	8
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	50.645	40	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.050	8	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-50.467	-34	-42
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	44.353	48	47
		Telefonudgifter	145		
		Andre udgifter	6.355	7	16
		Konto 119 i alt	50.853	55	63
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	73		
		Samlet henlæggelse i alt	993.004	993	1.217
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	993.004	993	1.217
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	304.605		38
		Konto 202 i alt	304.605		38
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)	9.815		
		Rest konvertering lån 2023	794		
		Indgået tidligere afskrevet	7.670		
		Konto 206 i alt	18.279		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.948.245	8.948
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.948.245	8.948
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Tag/facade	
		Saldo primo	7.579.407	7.387
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.579.407	7.387
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	70.230	661
		Samlet indeksregulering ultimo	70.230	661
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	473.663	469
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	473.663	469
		Bogført værdi ultimo	7.175.974	7.579
		Projekt	Badrenovering	
		Saldo primo	19.112.766	26.292
		+ Forbedringsarbejder i året		-6.467
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.112.766	19.825
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	734.106	712
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	734.106	712
		Bogført værdi ultimo	18.378.660	19.113
		Projekt	Individuel forbedring køkken	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	5.816.919	5.855
		+ Forbedringsarbejder i året	444.462	487
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.261.381	6.342
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	465.632	435
		Afskrivning	444.462	90
		Afdrag og afskrivning ultimo	910.094	525
		Bogført værdi ultimo	5.351.287	5.817
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Helhedsplan (uafsluttet)	
		Saldo primo	313.199	313
		+ Forbedringsarbejder i året	64.260	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	377.459	313
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	377.459	313
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	31.283.380	32.822

Noter til balance

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

Noter til balance

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

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.867.345	2.614
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.867.345	2.614
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	113.498	120
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	113.498	120
		Heraf til inkasso	110	106.319
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	6.775.662	6.701
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	6.775.662	6.701
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.699.576	4.088
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	916.260	1.381
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	993.004	993
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	85.344	
		Saldo ultimo konto 401	3.861.664	3.700
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	117.418	107
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.469	70
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	85.000	80
		Saldo ultimo	198.949	117
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.	1.061.091	1.105
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	3.580.303	3.396
		Specifikation af henlæggelser i alt	4.641.394	4.501
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	481.143	177
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	201.457	481
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		177
		Saldo ultimo	682.600	481
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	682.600	481
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	1.502.780	1.530
		El		
		Vand	865.855	888
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.368.635	2.418
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	49.203	27
		Afsætninger		1
		Diverse kreditorer	89.717	62
		Konto 421 i alt	138.920	90
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	29.287	38
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	12.910	13
		Forudbetalinger i alt	42.197	51
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 6, Møllebakken m.v. 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. 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) Erik Lagerberg, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Gerd Geertsen, Lars Lindkilde, Linda Larsen, Ulrik Starup

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

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