

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0219**
Afdeling

 LBF-nr.: **007**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **360**

Navn - adresse:

Boligselskabet af 1944 i Nakskov
Tornskadevej 14
4900 Nakskov

Navn - adresse:

HAVEBYEN ROSNÆS
Tornskadevej 14
4900 Nakskov

Navn - adresse:

Lolland Kommune
Jernbanegade 7
4930 Maribo

 Telefon: **54920900**

Fax:

 E-postadresse:
info@bs1944.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **62313714**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Matrikel nr. og tekst	m. fl.					
BBR-ejendomsnummer	38527	38543	38551	38578	38586	38594
	38608	38616	38624	38632	38640	38659
	38667	38675	38683	38691	38713	38721
	38748	589	597	600	619	627
	635	651	678	686	694	708
	716	724	732	740	759	767
	775	783	44284	44373	44403	44438
	44454	44470	44497	44551	34785	34858
	34874	7567	7575			m.fl.

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				01-01-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	103	8.002		01-01-1992

Dato for lejeforhøjelse:

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

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.221.283	2.249	2.249
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	277.409	283	297
107	*	Vandafgift	601.293	689	689
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	249.751	261	261
110		Forsikringer	54.757	60	60
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.722	21	17
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.190	74	79
		Konto 111 i alt	77.912	95	96
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	407.085		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	204.723		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	24.091	24	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	740.557	751	758
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	610.000	610	610
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	302.547	300	275
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	937.547	935	910
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.567.594	5.730	5.727

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.	13.254		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.254		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	75.821		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34.860		
		3. Dækket af dispositionsfonden	40.961		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.162		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	11.893	20	20
		Konto 131 i alt	13.055	20	20
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	13.055	20	20
139		UDGIFTER I ALT	5.580.649	5.750	5.747
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	201.648		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.782.297	5.750	5.747

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	5.572.571	5.573	5.684
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.572.572	5.573	5.684
202	*	Renter	25.903		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	177.928		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	89.171.298	89.171
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	43.350.000	
		2. Heraf grundværdi	8.317.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	29.823.867	29.477
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	118.995.165	118.648
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.000.000	13.207
	*	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	126.995.165	131.855
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		</

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.415.045	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.126.950	1.446
310		AKTIVER I ALT	131.122.115	133.301

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.296.220	4.460
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	331.063	233
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	162.240	173
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.789.523	4.866
407	*	Opsamlet resultat	266.103	242
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.055.626	5.108
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	48.863.920	52.089
Konto 408 i alt			48.863.920	52.089
409		Beboerindskud	936.176	936

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	8.000.000	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	127.303.843	118.955
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		8.122
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	671.400	670
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	64.841	394
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	26.406	53
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	762.647	9.239
430		PASSIVER I ALT	131.122.116	133.302
		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)			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			</

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	249.751	261	261
		Konto 109 i alt	249.751	261	261
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	407.085	407	407
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	407.085	407	407
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	379.836	384	391
		Pension ejendomsfunktionærer	59.527	61	61
		Diverse udgifter	27.843	32	31
		Konto 114 i alt	467.206	477	483
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	19.605		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.109	40	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	14.002	14	15
		Afd. best. rådighedsbeløb	10.089	10	10
		Konto 119 i alt	24.091	24	25
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	78		
		Samlet henlæggelse i alt	610.000	610	610
		Hovedstandsættelse			
		Forny			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	5.890		
		Konto 206 i alt	5.890		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	89.171.298	89.171
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	89.171.298	89.171
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.207.386	6.251
		+ Forbedringsarbejder i året		6.956
		- Tilskud i året	5.207.386	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.000.000	13.207
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	8.000.000	13.207
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		

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		
		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	17.876	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	17.876	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	660.428	677
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	4.459.507	4.753
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.773.287	953
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	610.000	660
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.296.220</	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	242.383	414
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	201.648	62
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	177.928	234
		Saldo ultimo	266.103	242
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	266.103	242
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Disp. fond	8.000.000	
		Konto 416 i alt	8.000.000	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	671.400	670
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	671.400	<

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	JA
By for underskrift	Nakskov
Dato for underskrift	26-02-2021
Underskrift (sign)	Jeanne Kruse

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	JA
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	24-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Thomas Henckel og Kristian Due Andersen

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

Påtegning	Godkendt.
By for underskrift	Nakskov
Dato for underskrift	17-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelse

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

Påtegning	Godkendt.
By for underskrift	Nakskov
Dato for underskrift	24-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelse

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