

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0353**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 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**
Pragtstjerne 6
4900 Nakskov

 Telefon: **73 75 76 40**

Fax:

 E-postadresse:
nakskov@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **21892475**

 Telefon: **73 75 76 40**

 Fax: **0**

 E-postadresse:
nakskov@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **54 67 67 67**

Fax:

 E-postadresse:
lolland@lolland.dk

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	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Ovne	Ja
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Ja	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Ja	Solvarmeanlæg	Ja
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Ja	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Ja
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

788

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,64

Forhøjelse pr. m² i %:

12,53

Forhøjelse i alt på årsbasis:

211.080

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)	1.791.447	2.075	1.826
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	881.279	881	881
107	*	Vandafgift	204.030	224	214
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	3.122	3	3
109	*	Renovation	448.813	450	440
110		Forsikringer	203.221	220	234
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	131.253	190	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.439	54	52
		Konto 111 i alt	185.692	244	252
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	773.122	777	759
		2. Dispositionsfond	112.515	113	115
		3. Arbejdskapitalen	31.785	32	33
		Konto 112 i alt	917.422	922	907
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	2.843.579	2.944	2.931
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.412.963	1.301	1.298
115	*	Almindelig vedligeholdelse	86.311	80	71
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.128.264	1.232	1.347
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.128.264	1.232	1.347
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	66.577		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	66.577		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	180.199	168	196
		Konto 118 i alt	180.199	168	196
119	*	Diverse udgifter	147.227	175	156
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.826.700	1.724	1.721
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.315.500	1.316	1.452
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)	16.000	16	65
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.331.500	1.332	1.517
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.793.226	8.075	7.995
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	429.084	650	644
		2. Renter m.v.	204.938		
		3. Administrationsbidrag	20.247		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	14.597		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	639.672	650	644
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	37.505	18	
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	37.505	18	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	16.814.356	16.867	16.717
		2. Renter m.v.	2.550		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.205.363		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	14.418		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.284.472		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	16.752.215	16.867	16.717
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	35.547		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	35.547		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	85.546		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	20.806		
		Konto 130 i alt	48.740		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	209.469		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	141		
		Konto 131 i alt	209.610		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	361.869		362
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	604.784	603	303
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	966.653	603	665
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		38	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		38	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.205		
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	18.659.600	18.176	18.026
139		UDGIFTER I ALT	26.452.826	26.251	26.021
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	208.791		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.661.617	26.251	26.021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.273.236	13.273	13.087
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	73.588	73	67
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.346.824	13.346	13.154
202	*	Renter			84
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	36.585	25	35
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			110
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.383.409	13.371	13.383
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.261.424	12.879	12.637
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.783		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.278.207	12.879	12.637
209		INDTÆGTER I ALT	26.661.616	26.250	26.020
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.661.616	26.250	26.020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	163.514.234	163.514
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		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.	11.711.707	7.124
	*	2. Bygningsrenovering m.v	404.031.083	417.985
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	69.329.285	59.537
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.292.824	5.898
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.132.320	10.494
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	664.011.453	664.552
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.516	20
		2. Beboerindskud	14.370	38
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	146.739	157
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	61.561	195
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	15.000	15
		7. Forudbetalte udgifter	81.402	182
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	327.588	607
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	26.166.168	30.490
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.493.756	31.097
310		AKTIVER I ALT	690.505.209	695.649

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.606.588	5.419
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	483.296	550
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	17.009.593	17.009
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.099.477	22.978
407	*	Opsamlet resultat	1.096.039	887
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.195.516	23.865
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	14.071.209	15.654
		Anden Långiver	15.037.990	15.138
Konto 408 i alt			29.109.199	30.792
409		Beboerindskud	2.045.120	2.045
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	132.359.915	130.677
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	163.514.234	163.514
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.698.634	7.076
		2. Bygningsrenovering m.v.	404.031.082	417.985
		Konto 413 i alt	410.729.716	425.061
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	297.345	269
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	297.345	269
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	69.329.285	59.537
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.292.824	5.898
		5. Andre driftsstøttelån	10.132.320	10.494
		Konto 415 i alt	84.754.429	75.929
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	659.295.724	664.773
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	228.742	234
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.789.148	5.851
422		Mellemregning med fraflyttere	2.184	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	133.022	58
424		Banklån		
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	7.013.967	7.010
430		PASSIVER I ALT	690.505.207	695.648
		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)	1.682.789	2.999	2.278
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	84.864	119	46
101.3		Administrationsbidrag	108.994	106	98
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-55.942	960	426
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	141.142	189	170
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)	1.791.447	2.075	1.826
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	1.791.447	2.075	1.826
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	204.030	224	214
Konto 107 i alt			204.030	224	214

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	448.813	450	440
		Konto 109 i alt	448.813	450	440
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	766.740	771	753
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	6.382	6	6
		Administrationsbidrag i alt	773.122	777	759
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.121.199	1.121	1.042
		Funktionær boligtilskud		5	
		Rengøring og affaldskørsel	175.968	78	133
		Telefon og arbejdstøj	40.637	26	54
		Anden renholdelse	75.159	71	69
		Konto 114 i alt	1.412.963	1.301	1.298
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	26.859	26	23
115.2		Bygning, klimaskærm	21.409	16	14
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.000	14	13
115.4		Bygning, fælles indvendig		7	6
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.012	17	15
115.6		Materiel	27.031		
		Konto 115 i alt	86.311	80	71
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	105.994	126	171
116.2		Bygning, klimaskærm	20.082	451	448
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	364.902	143	245
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.093	70	47
116.5		Bygning, tekniske installationer	516.361	274	232
116.6		Materiel	105.832	168	204
		Konto 116 i alt	1.128.264	1.232	1.347
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, varme og Renovation	151.387	135	158
		Vedligeholdelse		1	1
		Diverse udgifter	28.812	32	37
		Konto 118.3 i alt	180.199	168	196
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	180.199	168	196
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	36.585	25	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	143.614	143	161
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	25.912	26	26
		Beboermøder, kurser	15.448	50	30
		Telefonudgifter	19.321	22	22
		Kontorholdsudgifter	17.155	29	29
		Andre udgifter	69.391	48	49
		Konto 119 i alt	147.227	175	156
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.315.500	1.316	1.452
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.315.500	1.316	1.452

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			
		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	361.869		362
		Midlertidige driftslån i alt	361.869		362
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	604.784	603	303
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	604.784	603	303
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	5.205		
		Konto 134 i alt	5.205		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.			84
		Konto 202 i alt			84
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.872.756	2.872	2.568
		Driftssikring	9.792.668	10.007	9.364
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden	596.000		705
		Konto 204 i alt	13.261.424	12.879	12.637
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	16.783		
		Konto 206 i alt	16.783		

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	30.939.055	30.838
		+ Forbedringsarbejder i året	5.002.062	276
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.941.117	31.114
		Indeksregulering primo	5.130.136	5.063
		+ indeksregulering i året	52.078	67
		Samlet indeksregulering ultimo	5.182.214	5.130
		Afdrag og afskrivning primo	28.945.035	28.501
		Afdrag	429.084	426
		Afskrivning	37.505	193
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.411.624	29.120
		Bogført værdi ultimo	11.711.707	7.124
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	467.085.946	447.264
		+ Renoveringsarbejder i året	2.860.790	20.539
		- Tilskud i året		717
		Samlet anskaffelsessum ultimo	469.946.736	467.086
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	49.101.297	36.478
		Afdrag	16.814.356	12.623
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	65.915.653	49.101
		Bogført værdi ultimo	404.031.083	417.985
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	69.329.285	59.537
		Konto 304.2 i alt ultimo	69.329.285	59.537
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.292.824	5.898
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.292.824	5.898
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	10.132.320	10.494
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.132.320	10.494
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.516	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.516	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	115.877	117
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	30.862	40
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	146.739	157
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.561	195
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	61.561	195
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		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	5.419.352	6.505
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.128.264	1.761
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.315.500	675
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.606.588	5.419
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.000	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	16.000	16
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	17.009.593	20.830
		- Forbrugt i året		4.335
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		514
		Saldo ultimo	17.009.593	17.009
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	887.248	-251
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	208.791	1.100
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		38
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.096.039	887
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.096.039	887
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	228.742	234
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	228.742	234
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	291.246	242
		Afsat løn, feriepenge m.v.	136.546	152
		Byggekreditorer	50.139	43
		Afsætninger	1.660.026	4.787
		Diverse kreditorer	3.651.191	627
		Konto 421 i alt	5.789.148	5.851
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	84.022	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	49.000	21
		Forudbetalinger i alt	133.022	58
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-11-2020
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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 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 fortsætte 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, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores 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 boligafdelingen, 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 i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	18-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	18-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	18-11-2020
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	18-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen