

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0353		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 360	
Navn - adresse: Nakskov Almene Boligselskab		Navn - adresse: Nørrevænget II/Anemonevej c/o v/ Boligkontoret Danmark 4900 Nakskov		Navn - adresse: Lolland Kommune	
Axeltorv 18 4900 Nakskov				Jernbanegade 7 4930 Maribo	
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		14.377	165	1	165
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.377	165	1	165
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	373	9		
	2	521	9		
	3	9.866	111		
	4	3.617	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		298	2	1 pr. påbeg. 60 m²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			33	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.675	200		177

Matrikel nr. og tekst	353 EC Nakskov Markjorder, 353 EE m.fl. Nakskov Markjorder, 353 EG Nakskov Markjorder, 353hd m.fl. Nakskov Markjorde
BBR-ejendomsnummer	12693

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	165	14.377		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	165	14.377		
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	Tostrengt 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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	642
Dato for lejeforhøjelse:	01-12-2016
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-52,88
Forhøjelse pr. m ² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-32.652

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)	2.002.637	2.037	2.037
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	371.235	426	397
107	*	Vandafgift	1.959	5	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	321.102	325	330
110		Forsikringer	154.887	181	185
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	125.538	140	145
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.711	100	115
		Konto 111 i alt	179.249	240	260
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	787.178	781	777
		2. Dispositionsfond	95.924	101	100
		3. Arbejdskapitalen	27.113	28	28
		Konto 112 i alt	910.215	910	905
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	1.938.647	2.087	2.080
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	949.581	962	939
115	*	Almindelig vedligeholdelse	276.360	280	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.602.373	1.508	530
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.602.373	1.508	530
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	62.152		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	62.152		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	210.036	225	225
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	26.259	33	33
		Konto 118 i alt	236.295	258	258
119	*	Diverse udgifter	70.692	200	157
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.532.928	1.700	1.634
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.050.000	1.050	1.050
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	360.000	360	360
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	370.000	370	370
124	*	Andre henlæggelser	340.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.120.000	1.780	1.780
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.594.212	7.604	7.531
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	315.463	560	555
		2. Renter m.v.	216.539		
		3. Administrationsbidrag	18.921		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	550.923	560	555
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	156.556	34	51
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	156.556	34	51
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.346.153	2.600	3.931
		2. Renter m.v.	1.137.313		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	228.851		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	93.662		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	165.865		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.640.114	2.600	3.931
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	80.722		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	80.722		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	182.248		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	182.248		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	78.936		
		Konto 131 i alt	78.936		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	875.000		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	875.000		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	554.034		
		Konto 133 i alt	554.034		
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.156		
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	5.864.719	3.194	4.537
139		UDGIFTER I ALT	13.458.931	10.798	12.068
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	45.286		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.504.217	10.798	12.068

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	9.222.911	9.225	9.417
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	44.829	31	32
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	78.705	79	79
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	112.162	122	106
		9. - Merleje	9.528	10	10
		Lejeindtægter i alt	9.449.079	9.447	9.624
202	*	Renter	32.730	62	26
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	161.495	120	120
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.062	20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	48.881	49	28
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.731.247	9.698	9.818
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.886.000	1.100	2.250
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	886.970		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.772.970	1.100	2.250
209		INDTÆGTER I ALT	13.504.217	10.798	12.068
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.504.217	10.798	12.068

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	64.479.771	64.480
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	94.100.000	
		2. Heraf grundværdi	11.186.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	64.479.771	64.480
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.562.938	6.955
	*	2. Bygningsrenovering m.v	79.653.078	82.203
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.905.000	6.780
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	156.600.787	160.418
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.431	28
		2. Beboerindskud	8.166	127
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	836.584	856
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	56.118	104
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.139	9
		6. Andre debitorer	4.892.701	2.553
		7. Forudbetalte udgifter	33.493	56
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.867.632	3.733
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.488.883	1.579
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.125.900	214

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.260.073	6.097
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.742.488	11.623
310		AKTIVER I ALT	171.343.275	172.041

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.536.799	7.200
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.611.629	1.314
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.329.878	1.223
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.478.306	9.737
407	*	Opsamlet resultat	5.691	55
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.483.997	9.792
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	42.814.038	43.858
		Anden Långiver	3.401.650	3.402
Konto 408 i alt			46.215.688	47.260
409		Beboerindskud	1.102.270	1.656
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	122.325	122
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.039.488	15.442
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	64.479.771	64.480
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.109.116	6.425
		2. Bygningsrenovering m.v.	78.566.186	50.375
		Konto 413 i alt	84.675.302	56.800
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	738.081	353
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	738.081	353
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.905.000	6.780
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	5.905.000	6.780
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	155.798.154	128.413
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.193.481	1.179
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.982.819	3.293
422		Mellemregning med fraflyttere	30.635	22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.018	43
424		Banklån	237.485	27.754
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	9.528	10
		2. Reguleringskonto	599.158	1.535
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	608.686	1.545
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.061.124	33.836
430		PASSIVER I ALT	171.343.275	172.041
		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)	1.043.258	1.500	1.500
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	989.852		
101.3		Administrationsbidrag	119.086		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	686.324		
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		179	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	536.765	358	537
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.002.637	2.037	2.037
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	2.002.637	2.037	2.037
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	1.230	5	2
		Vandafgift (med måler)	729		1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	1.959	5	3
109		RENOVATION			
		Renovation	321.102	325	330
		Konto 109 i alt	321.102	325	330
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	752.634	764	760
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	34.544	17	17
		Administrationsbidrag i alt	787.178	781	777
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	885.028	904	863
		Funktionær boligtilskud	4.022	4	4
		Rengøring og affaldskørsel	8.867	15	19
		Telefon og arbejdstøj	21.571	26	25
		Anden renholdelse	30.093	13	28
		Konto 114 i alt	949.581	962	939
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	24.122	78	78
115.2		Bygning, klimaskærm	10.978	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	108.097	55	55
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.402		
115.5		Bygning, tekniske installationer	121.209	85	85
115.6		Materiel	4.552	12	12
		Konto 115 i alt	276.360	280	280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	237.951	247	129
116.2		Bygning, klimaskærm	554.367	960	125
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	178.036	48	48
116.4		Bygning, fælles indvendig	828	9	9
116.5		Bygning, tekniske installationer	574.892	217	187
116.6		Materiel	56.299	27	32
		Konto 116 i alt	1.602.373	1.508	530
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	93.768	140	140
		Vedligeholdelse	53.734	16	16
		Diverse udgifter	62.534	69	69
		Konto 118.1 i alt	210.036	225	225
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	5.577	4	4
		Vedligeholdelse		8	8
		Diverse udgifter	20.682	21	21
		Konto 118.3 i alt	26.259	33	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	236.295	258	258
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	161.495	120	120
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.062	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	35.738	118	118
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	20.828	21	21
		Beboermøder, kurser	12.318	35	35
		Telefonudgifter	7.709	18	15
		Kontorholdsudgifter	19.228	24	24
		Andre udgifter	10.609	102	62
		Konto 119 i alt	70.692	200	157
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	72		
		Samlet henlæggelse i alt	1.050.000	1.050	1.050
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.050.000	1.050	1.050
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	25		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	340.000		
		Konto 124 i alt	340.000		
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	875.000		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	875.000		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	9.156		
		Konto 134 i alt	9.156		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	32.730	62	26
		Konto 202 i alt	32.730	62	26
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	275.000	1.100	2.250
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden	2.611.000		
		Konto 204 i alt	2.886.000	1.100	2.250
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	886.970		
		Konto 206 i alt	886.970		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	64.479.771	64.469
		+ tilgang i året		11
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	64.479.771	64.480
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.684.306	14.660
		+ Forbedringsarbejder i året	3.450	151
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.687.756	14.811
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.728.513	7.519
		Afdrag	315.463	305
		Afskrivning	80.842	32
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.124.818	7.856
		Bogført værdi ultimo	6.562.938	6.955
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	90.023.735	90.023
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	83.443	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	89.940.292	90.023
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.820.061	6.115
		Afdrag	2.346.153	1.705
		Afskrivning	121.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.287.214	7.820
		Bogført værdi ultimo	79.653.078	82.203
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		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.905.000	6.780
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.905.000	6.780
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.431	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	28.431	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	456.727	474
		El		
		Vand	379.857	382
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	836.584	856
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	56.118	104
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	56.118	104
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.558	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	9.581	9
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	12.139	9
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.608.459	1.780
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	90.507	171
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.517.952	1.609
		Samlede opskrivninger primo	177.189	177
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	177.189	177
		Samlede nedskrivninger primo	207.181	242
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	-923	-35
		Samlede nedskrivninger ultimo	206.258	207
		Bogført værdi ultimo	1.488.883	1.579
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.089.172	7.010
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.602.373	860
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.050.000	1.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.536.799	7.200
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.142.126	937
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	182.248	84
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	370.000	370
		Saldo ultimo	1.329.878	1.223
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	54.572	49
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		6
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	48.881	
		Saldo ultimo	5.691	55
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.691	55
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	721.554	725
		El		
		Vand	471.927	454
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.193.481	1.179
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	102.180	138
		Afsat løn, feriepenge m.v.	114.529	124
		Byggekreditorer	340.410	875
		Afsætninger	1.251.398	1.793
		Diverse kreditorer	174.302	363
		Konto 421 i alt	1.982.819	3.293
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.018	43
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			8.018	43
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 5, 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 5 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 revisionsskik, 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 revisionsskik 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