

Boligorganisation

LBF-nr.: 0069

Navn - adresse:

Nykøbing F. Boligselskab
Slotsgade 20
4800 Nykøbing F.

Telefon: 54 84 19 70

Fax: 54 84 19 80

E-postadresse:

nfbo@nfbo.dk

Hjemmeside:

www.nfbo.dk

CVR-nr.: 39260328

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Nykøbing F. Boligselskab
Slotsgade 20
4800 Nykøbing F.

Telefon: 54841970

Fax: 54841980

E-postadresse:

nfbo@lfbo.dk

Hjemmeside:

www.nfbo.dk

CVR-nr.: 30959515

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 376

Navn - adresse:

Guldborgsund Kommune
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.

Telefon: 54731000

Fax: 54731020

E-postadresse:

kommunen@guldborgsund.dk

Antal afdelinger: 29 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.876	136.646	1	1.876
2) Erhvervslejemål	10	1.591	1 pr. påbeg. 60 m ²	27
3) Institutioner	2	1.281	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
4) Garager/carporte	232		1/5	46
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.120	139.518		1.971

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	84.345	96	98
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	213.558	263	262
511	*	Personaleudgifter	6.013.002	6.398	6.431
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	741.663	919	913
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	267.857	296	302
515	*	Afskrivning, driftsmidler	45.237	45	45
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	147.500	148	153
530		Bruttoadministrationsudgifter	7.513.162	8.165	8.204
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.550.947	1.055	1.126
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	13.932.587	13.020	14.049
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.996.696	22.240	23.379
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.051.122		
550		UDGIFTER I ALT	26.047.818	22.240	23.379
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.103.063	57	2
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	27.150.881	22.297	23.381

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	7.199.833	7.166	7.158
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	221.140	163	197
		Konto 601 i alt	7.420.973	7.329	7.355
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	407.724	353	344
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.581.932	1.063	1.079
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.932.587	13.020	14.049
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	124.088	76	100
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	124.088	76	100
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	485.999	406	404
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	485.999	406	404
607		Diverse	38.131	50	50
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	23.991.434	22.297	23.381
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.159.447		
620		INDTÆGTER I ALT	27.150.881	22.297	23.381
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	27.150.881	22.297	23.381

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	252.572	298
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	3.000	3
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	6.171.306	4.279
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	27.075.782	30.392
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	198.936	199
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.701.596	35.171
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	177.115	42
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	11.116	1.604
		Afdelingstilgodehavender i alt	188.231	1.646
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	130.838	165
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	168.053	119
730		Tilgodehavende renter m.v.	628.209	705
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	108.273.799	107.676
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	14.273	5
	*	2. Bankbeholdning	268.675	364

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	109.672.078	110.680
750		AKTIVER I ALT	143.373.674	145.851

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	46.844.394	49.689
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	10.548.283	9.871
810		EGENKAPITAL I ALT	57.392.677	59.560
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	77.921.365	79.142
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	188.961	
		Gæld til afdelinger i alt	78.110.326	79.142
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	2.745.620	1.991
825		Leverandører	177.483	253
826		Omkostninger	95.772	127
827	*	Afsætninger	4.171.279	4.136
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	611.804	597
830	*	Anden kortfristet gæld	68.713	45
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	85.980.997	86.291
850		PASSIVER I ALT	143.373.674	145.851

Eventualforpligtelse:

"Nykøbing F. Boligselskab har leaset kopimaskiner. Leasingaftalen trådte i kraft pr. 01.06.2017 og udløber 31.05.2022. Ydelsen forfalder kvartalsvis med ca. 24.300 kr. pr. kvartal inkl. forsikring og adm. gebyr. På regnskabsstidspunktet er der i alt 13 ydelser tilbage, som i alt udgør ca. 316.000 kr. ""Nykøbing F. Boligselskab bor til leje i to lejemål. Lejemålene kan opsiges med seks måneders varsel svarende til en huslejeforpligtelse på ca. 95.000 kr. Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger 328 kr. pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 4.856 t.kr. "

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder m.v.	148.180	198	197
		Repræsentation	31.321	20	20
		Kursus	13.835	10	10
		Kontigent	16.257	25	25
		Andre ordinære udgifter	3.965	10	10
		Konto 502 i alt	213.558	263	262
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.232.064	3.400	3.400
		2. Pension/pensionsbidrag	416.079	460	460
		3. Andre udgifter til social sikring	286.480	383	398
		4. Fremmed assistance		25	25
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	14.509	20	18
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	3.949.132	4.288	4.301
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn og pension ledelsen	2.063.870	2.110	2.130
		Ledelsesudgifter i alt	2.063.870	2.110	2.130
		Samlede personaleudgifter	6.013.002	6.398	6.431
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	23.083	50	40
		Kontorartikler	56.571	62	62
		Telefon	56.771	70	60
		Diverse kontorholdudg.	605.238	737	751
		Konto 513 i alt	741.663	919	913
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	189.696	191	193
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	25.982	40	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	25.295	32	34
		6. Forsikringer	6.147	7	7
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	20.737	26	28
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	267.857	296	302
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	267.857	296	302
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	45.237	45	45
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	45.237	45	45
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.911.781	2.966	2.966
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	7.599.810	7.588	7.600
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.420.996	2.466	3.483
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	13.932.587	13.020	14.049

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter, tilskud dispositionsfond	1.355.375		
		Ekstraordinære udgifter, tilskud arbejdskapital	425.971		
		og fraflytning	1.269.776		
		Konto 541 i alt	3.051.122		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	7.513.162	8.165	8.204
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	221.140	163	197
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	407.724	353	344
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	610.087	482	504
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	6.274.211	7.167	7.159
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.183	4	4
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.347.908	6.329	6.271
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	851.925	837	887
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	7.199.833	7.166	7.158
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	221.140	163	197
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	81.731	91	75
		4. Ventelistegebyr	325.350	261	269
		5. Antenneregnskabsgebyr	643	1	
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	407.724	353	344
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	19.180		
		Afdelinger, rentesats	,36		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	78.626.407		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.433.912	1.061	1.077
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	128.840	2	2
		Konto 603 i alt	1.581.932	1.063	1.079
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	185.113	133	150
		Dispositionsfond, rentesats	,36		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	310.606	772	791
		Henlagte midler, rentesats	,36		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	,36		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	,36		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	35.258	5	40
		4. Kreditorer	1.088	2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	899.372		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	53		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	119.457	143	143
		Konto 532 i alt	1.550.947	1.055	1.126
		Nettorenteindtægt / -udgift	30.985	8	-47
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	16		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter, tilskud dispositionsfond	1.355.375		
		Ekstraordinære indtægter, tilskud arbejdskapital	425.971		
		ledighed og fraflytning	1.269.776		
		indbetalinger 2013	1.019		
		Diverse	107.306		
		Konto 611 i alt	3.159.447		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	297.809	343
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	297.809	343
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	45.237	45
		Af- og nedskrivninger ultimo	45.237	45
		Bogført værdi ultimo	252.572	298
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	5.095.733	5.096
		2. C-indskud	39.535	40
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	25.256.718	23.920
		Årets tilgang	2.052.598	2.042
		Årets afgang	5.368.802	940
		Tilskrevne renter		234
		Ultimosaldo	21.940.514	25.256
		Indestående i alt	27.075.782	30.392
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	198.936	199
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	198.936	199
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	198.936	199
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 23	177.115	42
		Konto 721.	177.115	42
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 49		1.604
		Afdeling 58	11.116	
		Konto 722 i alt	11.116	1.604
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	107.676.554	106.099
		+ Tilgang i året	36.661.198	46.109
		- Afgang i året	35.956.094	44.895
		Samlet anskaffelsessum ultimo	108.381.658	107.313
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-107.859	363
		Samlede opskrivninger ultimo	-107.859	363
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	108.273.799	107.676
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	268.675	364
		Konto 732.2 i alt	268.675	364
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	49.688.856	46.413
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	185.113	185
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	10.511.591	10.500
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	3.420.996	3.404
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		234
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.355.375	1.015
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.269.776	263
		23. Diverse		-121
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.968.209	8.950
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	5.368.802	940
		50. Saldo ultimo	46.844.394	49.689

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	6.171.306	4.279
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser	3.000	3
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	27.075.782	30.392
		40. Disponibel del:	13.594.306	15.015
		50. Saldo ultimo	46.844.394	49.689
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	9.871.191	9.507
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.103.063	1.102
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	425.971	738
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	10.974.254	10.609
		Saldo ultimo	10.548.283	9.871
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	451.508	497
		10. Disponibel del:	10.096.775	9.374
		5.Saldo ultimo	10.548.283	9.871
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	12.047.787	13.267
		Afdeling 3	4.962.224	4.728
		Afdeling 4	2.319.472	3.375
		Afdeling 5	2.814.092	3.050
		Afdeling 6	7.944.273	8.160
		Afdeling 7	858.994	820
		Afdeling 9	5.792.940	4.869
		Afdeling 11	5.792.341	6.220
		Afdeling 13	6.332.991	4.663
		Afdeling 17	2.185.166	2.380
		Afdeling 19	640.726	754
		Afdeling 20	145.614	92
		Afdeling 21	1.198.126	1.252
		Afdeling 24	1.062.874	1.113
		Afdeling 25	2.617.185	3.002
		Afdeling 32	1.858.811	1.939
		Afdeling 34	2.089.707	2.282
		Afdeling 35	5.820.710	5.396
		Afdeling 36	6.044.087	6.313
		Afdeling 37	2.346.809	2.433
		Afdeling 38	691.920	706
		Afdeling 39	926.529	797
		Afdeling 40	1.374.661	1.488
		Afdeling 48	53.326	43
		Konto 821.1 i alt	77.921.365	79.142
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. u/opførelse nybyggeri	188.961	
		Konto 822 i alt	188.961	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	2.745.620	1.991
		Konto 824 i alt	2.745.620	1.991
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger, revision	116.250	4.058
		Afsætninger, LBF 4. kv.	2.755.202	
		Afsætninger, diverse	1.184.539	
		Afsætninger, løn	115.288	78
		Konto 827 i alt	4.171.279	4.136
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn m.m.	68.713	45
		Konto 830 i alt	68.713	45

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	189.140		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			3.000
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	1.306.873	57.260	1.783.144
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	648.475	37.622	1.331.078
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).	71.448	8.827	48.968
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til dækning af lejeledighed i følgende afdelinger: afdeling 6 med 675 kr., afdeling 9 med 1.350 kr., afdeling 11 med 2.425 kr., afdeling 13 med 135 kr., afdeling 17 med -137 kr. og afdeling 25 med 125 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

"Følgende afdelinger har underskudssaldi: afdeling 39 med 68.913 kr.

Følgende afdelinger har underfinansiering: afdeling 4 med 290.983 kr., afdeling 5 med 283.702 kr., afdeling 6 med 30.000 kr., afdeling 7 med 225.504 kr., afdeling 11 med 33.610 kr., afdeling 13 med 97.324 kr., afdeling 19 med 10.848 kr., afdeling 20 med 899 kr., afdeling 23 med 300.690 kr., afdeling 24 med 5.891 kr., afdeling 34 med 55.117 kr., afdeling 35 med 12.238.604 kr., afdeling 36 med 289.842 kr., og afdeling 37 med 36.750 kr."

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

De akkumulerede henlæggelser i afdeling 23 er utilstrækkelige. Afdelingen, som kun består af 13 lejemål, har haft store ekstraordinære udgifter til istandsættelse i forbindelse med fraflytning, hvor der har været ekstraordinært mange fraflytninger af beboere, som har boet i afdelingen i en årrække - med dyre istandsættelser til følge.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

De akkumulerede henlæggelser i afdeling 6 er utilstrækkelige. Afdelingen har haft en del store tab de seneste år, og afdelingen har opbrugt tidligere års opsparede henlæggelser og begynder på ny at henlægge i budget 2019.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	12-04-2019
Underskrift (sign.)	Lis Bentin

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	"Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til den øverste myndighed i Nykøbing F. Boligselskab Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nykøbing F. Boligselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med 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 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 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 Boligorganisationen 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften
-----------	--

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-04-2019
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab godkendt.
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	24-04-2019
Underskrifter (sign.)	Robert Madsen, John Nilsson, Annemarie Hagendam, Linda Larsen, Anders Enevoldsen, Poul Jeppesen, Knud Weiss

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	22-05-2019
Underskrifter (sign.)	Lis Bentin og Robert Madsen