

Boligorganisation

LBF-nr.: **0238**

Navn - adresse:

Nykøbing Mors Andelsboligforening
Østergade 1
7900 Nykøbing Mors

Telefon: **97721592**

Fax:

E-postadresse:

info@nykab.dk

Hjemmeside:

www.nykab.dk

CVR-nr.: **58624411**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **773**

Navn - adresse:

Morsø Kommune
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M

Telefon: **99707000**

Fax: **99707246**

E-postadresse:

kommunen@morsoe.dk

Antal afdelinger: 8 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	778	57.162	1	778
2) Erhvervslejemål	2	206	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	84		1/5	17
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	864	57.368		799

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	47.535	48	58
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	84.823	113	115
511	*	Personaleudgifter	2.628.549	2.632	2.597
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	710.140	543	581
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	330.271	345	209
515	*	Afskrivning, driftsmidler	136.418	118	120
516	*	Særlige aktiviteter	63.583	21	21
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	167.650	168	168
530		Bruttoadministrationsudgifter	4.168.969	3.988	3.869
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.469.106	500	781
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	9.455.309	8.270	8.348
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.093.384	12.758	12.998
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.793.381	1.200	1.400
550		UDGIFTER I ALT	16.886.765	13.958	14.398
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	112.761	63	75
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	16.999.526	14.021	14.473

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	3.709.250	3.709	3.611
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	3.709.250	3.709	3.611
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	235.074	218	218
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.607.336	563	855
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	9.455.309	8.270	8.348
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	67.500		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	67.500		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	130.922	60	40
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	130.922	60	40
607		Diverse	750		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	15.206.141	12.820	13.072
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.793.381	1.200	1.400
620		INDTÆGTER I ALT	16.999.522	14.020	14.472
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	16.999.522	14.020	14.472

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	2.485.435	2.485
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	4.850.000	
702	*	Inventar	18.211	13
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	269.915	323
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.280.295	4.194
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	12.645.080	12.461
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.698.936	19.476
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	129.625	1.095
		Afdelingstilgodehavender i alt	129.625	1.095
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	8.996.388	4.035
727		Forudbetalte udgifter	320.137	70
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	26.768.160	27.547
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	9.568	11
	*	2. Bankbeholdning	2.604.805	1.199

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	38.828.683	33.957
750		AKTIVER I ALT	58.527.619	53.433

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	654.675	636
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	29.081.530	27.797
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.419.928	2.307
810		EGENKAPITAL I ALT	32.156.133	30.740
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	23.691.971	19.909
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	23.691.971	19.909
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	222.577	217
826		Omkostninger	1.745.448	1.890
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	711.491	676
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	26.371.487	22.692
850		PASSIVER I ALT	58.527.620	53.432
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

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			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	76.881	67	68
		Kurser, kongresser m.v.		28	29
		Repræsentation	3.674	9	9
		Kørselsgodtgørelse		6	6
		Kontingenter	4.268	3	3
		Konto 502 i alt	84.823	113	115
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.322.591	1.303	1.233
		2. Pension/pensionsbidrag	296.046	355	322
		3. Andre udgifter til social sikring	35.166	45	45
		4. Fremmed assistance	38.160	32	32
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	29.002	15	25
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	1.720.965	1.750	1.657
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	4		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Forretningsfører			
		Løn inkl. pension	902.770	877	935
		Skattepligtige personalegoder	4.814	5	5
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	907.584	882	940
		Samlede personaleudgifter	2.628.549	2.632	2.597
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	576.592	443	473
		Annoncer og reklame	84.890	60	64
		Småanskaffelser	23.049	15	15
		Telefoni	25.609	25	29
		Konto 513 i alt	710.140	543	581
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatte	114	6	6
		4. El	25.222	24	24
		5. Vand, varme	57.061	40	40
		6. Forsikringer	28.413	30	35
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	219.461	245	104
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	330.271	345	209
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	900	3	3
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	329.371	342	206
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Inventar	3.714		10
		2. Bil			
		3. EDB	132.704	118	110
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	136.418	118	120
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konsulentarbejde	63.583	21	21
		Konto 516 i alt	63.583	21	21
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		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 (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.353.369	1.982	1.994
		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	4.706.738	3.964	3.988
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	958.081	958	958
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.437.121	1.366	1.408
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	9.455.309	8.270	8.348
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afd. 6,7,13,18 og 24	1.793.381	1.200	1.400
		Konto 541 i alt	1.793.381	1.200	1.400
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	4.168.969	3.988	3.869
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	235.074	218	218
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	198.422	60	40
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.735.473	3.710	3.611

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.675		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	3.709.250	3.709	3.611
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	3.709.250	3.709	3.611
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	9.750	9	9
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	18.824	14	14
		4. Ventelistegebyr	189.700	170	170
		5. Antenneregnskabsgebyr	-3.900	4	4
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	19.800	18	18
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	900	3	3
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	235.074	218	218
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Rentes rente		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	130.025	35	75
		Afdelinger, rentesats	8,61		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.219.341	528	780
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	257.970		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.607.336	563	855
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	539.899	29	158
		Dispositionsfond, rentesats	2,75		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	650.101	471	623
		Henlagte midler, rentesats	3,25		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	2,5		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	-12.379		
		4. Kreditorer	3.939		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	29.576		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	257.970		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	1.469.106	500	781
		Nettorenteindtægt / -udgift	138.230	63	74
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	-138.232	-63	-75
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelinger	1.793.381	1.200	1.400
		Konto 611 i alt	1.793.381	1.200	1.400

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	2.485.435	2.485
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.485.435	2.485
		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	2.485.435	2.485
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	47.338	47
		+ Nyanskaffelser i året	8.213	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.551	47
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	33.626	30
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.714	4
		Af- og nedskrivninger ultimo	37.340	34
		Bogført værdi ultimo	18.211	13
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	1.162.411	1.043
		+ Nyanskaffelser i året	80.806	120
		+ Forbedringer i året	-1.122.936	-772
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	120.281	391
		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	-149.634	68
		Af- og nedskrivninger ultimo	-149.634	68
		Bogført værdi ultimo	269.915	323
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	2.376.153	2.376
		2. C-indskud	40.748	41
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	10.043.022	10.532
		Årets tilgang	1.437.121	1.462
		Årets afgang	1.509.934	1.950
		Tilskrevne renter	257.970	
		Ultimosaldo	10.228.179	10.044
		Indestående i alt	12.645.080	12.461
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- 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		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
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		
		Afd. 40 Fyrparken	129.625	1.095
		Konto 722 i alt	129.625	1.095
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	26.782.459	29.295
		+ Tilgang i året	58.130	3.994
		- Afgang i året	2.017.243	6.507
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.823.346	26.782
		Samlede opskrivninger primo	1.099.967	
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		9
		+ Opskrivninger i året	1.179.615	1.109
		Samlede opskrivninger ultimo	2.279.582	1.100
		Samlede nedskrivninger primo	334.768	353
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		18
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo	334.768	335
		Bogført værdi ultimo	26.768.160	27.547
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank, kt.nr. 7380-0001012276	2.598.629	1.163
		Jyske Bank, kt.nr. 7754-0001209324	6.176	36
		Konto 732.2 i alt	2.604.805	1.199
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Medlemsindskud	654.675	636
		Konto 801 i alt	654.675	636
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	27.796.486	27.215
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	539.899	567
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	8.018.188	6.149
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling 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	1.437.121	2.276
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	257.970	96
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.289.892	1.442
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	237.552	221
		23. Diverse	265.937	179
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.706.738	3.804
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	958.081	910
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	1.509.934	1.950
		50. Saldo ultimo	29.081.530	27.797

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.280.295	4.194
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.485.435	2.485
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	12.645.080	12.461
		40. Disponibel del:	9.670.720	8.477
		50. Saldo ultimo	29.081.530	27.617
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	2.307.167	2.275
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	112.761	32
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	2.419.928	2.307
		Saldo ultimo	2.419.928	2.307
		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		
		10. Disponibel del:	2.419.928	2.307
		5.Saldo ultimo	2.419.928	2.307
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 6	3.788.705	2.095
		Afd. 7	4.024.521	2.333
		Afd. 13	4.118.678	4.225
		Afd. 18	5.360.240	4.855
		Afd. 24	4.627.781	4.919
		Afd. 38	1.079.534	919
		Afd. 39	692.512	563
		Konto 821.1 i alt	23.691.971	19.909
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		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)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

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)
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).
 - 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).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		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).			
		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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 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

1. Der er anvendt kr. 132.554 af dispositionsfondens midler til dækning af lejetab i følgende afd.:

Afdeling 6	kr.0
Afdeling 7	kr. 3.490
Afdeling 13	kr. 2.585
Afdeling 18	kr.74.336
Afdeling 24	kr. 52.143
	kr.132.554

I afdeling 18 er kr. 0 vedrørende tomt erhvervslejemål.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

2. Der er opsamlet underskud i følgende afdelinger:Afd. 24 kr. 1.086.341.Der er i 2011 indgået aftale med Landsbyggefonden og Morsø Kommune for afd. 24. Aftalen indebar, at boligorganisationens 4 afdelinger på landet blev sammenlagt i afd. 24, og at afdelingen fritages for indbetaling af afviklede prioriteter til Landsbyggefonden, indtil det opsamlede underskud er afviklet. Den plan, der er lagt for afvikling af det samlede underskud , følges således nogenlunde.

Afdeling 18	kr.325.033
Afdeling 24	kr.1.340.406

Det opsamlede underskud i afd. 18 fremkom i 2013, idet kapitalomkostningerne har været højere end budgetteret for 2013 og idet, at renteindtægterne har været noget lavere end budgetteret for 2013.

Der er i 2011 indgået en aftale med Landsbyggefonden og Morsø Kommune for afdeling 24. Aftalen indebar, at boligorganisationens 4 afdelinger på landet blev sammenlagt i afd. 24, og afdelingen fritages for indbetaling af afviklede prioriteter til Landsbyggefonden, indtil det opsamlede underskud er afviklet.

Den plan, der er lagt for afvikling af det opsamlede underskud, følges således i al væsentlighed.

Spørgsmål 10

3. Der er konstateret lejetab på kr. 132.554 (se note nr. 1).

Der har i gennemsnit vært 2 tomme boliger i 2016. Det har navnligt været i afd. 18 og afd. 24, at der har været tomme boliger

i 2016. Niveauet vurderes tilfredsstillende.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
	Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på generalforsamlingen.
	Nykøbing Mors, den 23. april 2025
	Peter Nicolas Pedersen
	Forretningsfører
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	23-04-2025
Underskrift (sign.)	Peter Nicolas Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Nykøbing Mors Andelsboligforening

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nykøbing Mors Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregn-skabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisa-tioners regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, pas-siver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 yderli-gere 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 revi-sionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige eti-ske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisi-onsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligforeningen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af boligorganisationen godkendte bud-getter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bolig-organisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som le-delsen 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; 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gø-re dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlin-formation, 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 revisi-on, der udføres 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, altid vil afdække væsentlig fejlinfor-mation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betrag-tes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne 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, idet revisionen ud-føres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi fag-lige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den-ne 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 sam-mensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revi-sionshandlinger, 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 væsent-lig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om bo-ligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usik-kerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnska-bet 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 revisions-påtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder no-

teoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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.

Nykøbing Mors, den 23. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe
Statsautoriseret revisor

By for underskrift

Nykøbing Mors

Dato for underskrift

23-04-2025

Underskrift (sign.)

Thomas Baagøe

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab samt regnskaber for afdelinger har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
	Nykøbing Mors, den 23. april 2025
	Henrik Rene Christensen formand Tommy Nielsen næstformand Christian Nielsen
	Kurt Dam Jensen Kirsten Dissing Keld Jensen Toft
	John Gade Steffensen
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	23-04-2025
Underskrifter (sign.)	Tommy Nielsen m.fl.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foreningsoplysninger
	Nykøbing Mors Andelsboligforening
	CVR-nr. 5862 4411
	Beliggende Østergade 1 7900 Nykøbing Mors
	Bestyrelse Henrik Rene Christensen, formand Tommy Nielsen, næstformand Christian Nielsen Keld Jensen Toft Kirsten Bach Dissing John Gade Steffensen Kurt Dam Jensen
	Forretningsfører Peter Nicolas Pedersen
	Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

	Godkendt på foreningens generalforsamling, den / 2025
	Dirigent:
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	21-05-2025
Underskrifter (sign.)	Advokat Ole Møller Knudsen