

**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:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: **376**

Navn - adresse:

**Guldborgsund Kommune**

**Parkvej 37**

**4800 Nykøbing F.**

Telefon: **54731000**

Fax: **54731020**

E-postadresse:

**kommunen@guldborgsund.dk**

Antal afdelinger: 32 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>2.034</b>	<b>150.946</b>	1	<b>2.034</b>
2) Erhvervslejemål	<b>10</b>	<b>1.499</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>25</b>
3) Institutioner	<b>2</b>	<b>1.281</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>22</b>
4) Garager/carporte	<b>236</b>		1/5	<b>47</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>2.282</b>	<b>153.726</b>		<b>2.128</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	111.668	121	125
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	220.730	319	252
511	*	Personaleudgifter	6.453.741	7.037	6.881
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	827.424	888	927
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	285.197	300	302
515	*	Afskrivning, driftsmidler	26.388	26	
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	235.500	229	229
530		Bruttoadministrationsudgifter	8.160.648	8.920	8.716
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.179.808	240	1.879
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	16.315.674	16.193	15.549
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>31.656.130</b>	<b>25.353</b>	<b>26.144</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.911.037		
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>35.567.167</b>	<b>25.353</b>	<b>26.144</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.025.819	29	47
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>36.592.986</b>	<b>25.382</b>	<b>26.191</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	6.687.963	6.678	6.306
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	418.805	379	396
		Konto 601 i alt	7.106.768	7.057	6.702
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	591.900	515	535
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.579.687	238	1.921
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	16.315.674	16.193	15.549
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.038.518	1.349	1.479
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.038.518	1.349	1.479
607		Diverse	30.633	30	5
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>32.663.180</b>	<b>25.382</b>	<b>26.191</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.929.806		
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>36.592.986</b>	<b>25.382</b>	<b>26.191</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>36.592.986</b>	<b>25.382</b>	<b>26.191</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	25.975	27
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		3
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.596.198	5.078
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	40.150.286	39.049
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	198.936	199
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	44.971.395	44.356
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	86.764	2.497
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	31.137	111
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.026.277	901
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	114.114.276	109.473
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	7.472	5
	*	2. Bankbeholdning	13.685.640	969

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	128.951.566	113.956
750		AKTIVER I ALT	173.922.961	158.312

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	59.484.544	58.113
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejds kapital	14.801.005	14.103
810		EGENKAPITAL I ALT	74.285.549	72.216
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	93.234.132	77.539
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	93.234.132	77.539
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		2.521
825		Leverandører	211.846	106
826		Omkostninger	165.871	82
827	*	Afsætninger	5.808.645	5.641
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	184.882	180
830	*	Anden kortfristet gæld	32.035	27
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	99.637.411	86.096
850		PASSIVER I ALT	173.922.960	158.312

Eventualforpligtelse:

1. Fratrædelsesgodtgørelse

1.353.000

2. Øvrige eventualforpligtigelser

Nykøbing F. Boligselskab bor til leje i to lejemål. Lejemålene kan opsiges med seks måneders varsel svarende til en husleje forpligtelse på ca. 100.000 kr. Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger 380 kr. pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 949 t.kr. Der er en verserende sag om vandindtrængning i E/F Sophieholmen, som afd. 49 – Sophieholmen er en del af, hvor omfang og ansvar endnu ikke er afklaret. Det er ikke Nykøbing F. Boligselskabs ansvar, men det kan medføre en økonomisk udgift for boligselskabet at bidrage til en langsigtet løsning.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Bestyrelsesmøder m.v.	168.892	215	181
		Repræsentation	14.640	31	20
		Kursus		15	10
		Kontigent	23.398	33	21
		Andre ordinære udgifter	13.800	25	20
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>220.730</b>	<b>319</b>	<b>252</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	4.239.473	3.800	4.500
		2. Pension/pensionsbidrag	596.321	500	630
		3. Andre udgifter til social sikring	282.722	365	361
		4. Fremmed assistance	7.500	25	25
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-30.764		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	5.095.252	4.690	5.516
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	8		
<b>SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER</b>					
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.306.148	2.330	1.350
		Skattepligtige personalegoder	52.341	17	15
		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			
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>	<b>1.358.489</b>	<b>2.347</b>	<b>1.365</b>
		Samlede personaleudgifter	6.453.741	7.037	6.881
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		<b>Konto 512 i alt</b>			
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Kontorartikler og porto	68.505	94	88
		Telefon	57.298	65	73
		It-service	673.742	678	720
		Diverse kontorholdudg.	27.879	51	46
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>827.424</b>	<b>888</b>	<b>927</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	197.628	195	205
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	26.781	31	27
		5. Vand, varme	26.169	32	28
		6. Forsikringer	4.880	7	7
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	29.739	35	35
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	285.197	300	302
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	285.197	300	302
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			



**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Inventar	26.388	26	
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	26.388	26	
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		<b>Konto 516 i alt</b>			
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		<b>Konto 531 i alt</b>			
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfondens jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.058.124	3.056	3.080
		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 Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	8.616.118	8.577	8.625
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggerifonden, jf. kt. 803.11	4.641.432	4.560	3.844
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	16.315.674	16.193	15.549
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Ekstraordinære udgifter, tilskud dispositionsfond	3.017.057		
		Ekstraordinære udgifter, tilskud arbejdskapital	327.020		
		lejeledighed	-229		
		fraflytninger	567.189		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>3.911.037</b>		
<b>601</b>		<b>OVERSICHT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	8.160.648	8.920	8.716
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	418.805	379	396
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	591.900	515	535

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.038.518	1.349	1.479
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	6.111.425	6.677	6.306
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.872	3	3
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	5.661.513	5.667	5.274
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	1.026.450	1.011	1.032
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	6.687.963	6.678	6.306
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	418.805	379	396
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	48.376	60	55
		4. Ventelistegebyr	543.524	455	480
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		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.			
		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	591.900	515	535
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:		Dag til dag	
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	29.610		
		Afdelinger, rentesats	4,35		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	86.756.578		
		2. Bankbeholdning	77.316		99
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.511.332		547
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	858.449		1.186
		7. Andet	102.980	238	89
		Konto 603 i alt	7.579.687	238	1.921
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	794.469	101	159
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.808.234		393
		Henlagte midler, rentesats	4,35		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	4,35		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	4,35		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			2
		4. Kreditorer	1.958	1	1
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.583.617		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	858.449		1.186
		8. Andet	133.081	138	138
		Konto 532 i alt	7.179.808	240	1.879
		Nettorenteindtægt / -udgift	399.879	-2	42
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejermålsenhed	187		
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Ekstraordinære indtægter, tilskud dispositionsfond	3.017.058		
		Ekstraordinære indtægter, tilskud arbejdskapital	327.020		

---

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		ledighed	-229		
		fraflytninger	567.189		
		Diverse	18.768		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>3.929.806</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		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		
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo	26.388	72
		+ Nyanskaffelser i året	25.975	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.363	72
		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	26.388	45
		Af- og nedskrivninger ultimo	26.388	45
		Bogført værdi ultimo	25.975	27
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		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		
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		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		
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		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		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	6.053.139	6.053
		2. C-indskud	48.768	49
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	32.946.776	30.210
		Årets tilgang	2.784.859	2.651
		Årets afgang	2.541.705	193
		Tilskrevne renter	858.449	279
		Ultimosaldo	34.048.379	32.947
		Indestående i alt	40.150.286	39.049
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		<b>Konto 721.</b>		
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 722 i alt</b>		
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	109.474.001	104.899
		+ Tilgang i året	63.833.802	53.539
		- Afgang i året	61.633.317	52.858
		Samlet anskaffelsessum ultimo	111.674.486	105.580
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	2.439.790	
		Samlede opskrivninger ultimo	2.439.790	
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		-3.893
		Samlede nedskrivninger ultimo		-3.893



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	114.114.276	109.473
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Girobeholdning		525
		Bankbeholdninger	13.685.640	444
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>13.685.640</b>	<b>969</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSAKTER</b>		
		<b>Konto 801 i alt</b>		
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	58.114.365	54.325
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	794.469	750
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	11.674.242	11.557
		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	4.641.432	4.418
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	858.449	279
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.017.058	2.013
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	566.959	704
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.472.691	10.306
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	2.541.705	193
		50. Saldo ultimo	59.484.544	58.113
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.596.198	5.078
		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
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	40.150.286	39.049
		40. Disponibel del:	14.738.061	13.983
		50. Saldo ultimo	59.484.545	58.113
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	14.102.206	14.301
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.025.819	541
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	327.020	739
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.128.025	14.842
		Saldo ultimo	14.801.005	14.103
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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 sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	224.911	226

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	14.576.094	13.877
		5.Saldo ultimo	14.801.005	14.103
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Afdeling 1	11.617.459	10.867
		Afdeling 3	3.814.163	4.114
		Afdeling 4	4.173.347	3.981
		Afdeling 5	2.711.059	3.059
		Afdeling 6	6.775.662	6.701
		Afdeling 7	4.742.700	2.078
		Afdeling 9	6.616.390	7.244
		Afdeling 11	5.616.696	5.600
		Afdeling 13	11.904.152	1.701
		Afdeling 17	777.560	842
		Afdeling 19	995.185	865
		Afdeling 20	323.606	342
		Afdeling 21	1.006.893	958
		Afdeling 23	35.688	
		Afdeling 24	501.542	511
		Afdeling 25	1.946.594	1.873
		Afdeling 32	1.367.640	1.290
		Afdeling 34	1.967.163	1.881
		Afdeling 35	3.121.427	2.656
		Afdeling 36	5.177.410	4.822
		Afdeling 37	2.325.277	2.236
		Afdeling 38	1.008.243	894
		Afdeling 39	1.131.632	1.118
		Afdeling 40	1.338.245	1.239
		Afdeling 48	121.257	119
		Afdeling 49	1.185.032	1.082
		Afdeling 51	1.729.431	1.496
		Afdeling 52	2.677.026	2.441
		Afdeling 53	1.306.749	1.137
		Afdeling 54	311.162	299

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 58	3.652.575	3.051
		Afdeling 59	1.255.167	1.042
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>93.234.132</b>	<b>77.539</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse) i alt		2.521
		<b>Konto 824 i alt</b>		<b>2.521</b>
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		Afsætninger, diverse	660.058	572
		Afsætninger, Landsbyggefond 4. kvrt.	3.314.388	3.239
		Afsætninger, Projekt i Lindholm	1.602.093	1.139
		Afsætninger, løn	232.106	691
		<b>Konto 827 i alt</b>	<b>5.808.645</b>	<b>5.641</b>
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Skyldig løn m.m.	32.035	27
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>32.035</b>	<b>27</b>

**Noter til sideaktiviteter**

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
<b>FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER</b>					
<b>AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION</b>					
	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)	272.404		
	8.	Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på ( § 31, stk. 2 )			
<b>AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER</b>					
	9.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
<b>AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED</b>					
	10.	Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
<b>AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER</b>					
	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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	1.428.905	81.481	1.257.053
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	404.344	63.179	1.231.147
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt 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).	73.092	10.643	108.036
		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?   | 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

Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til dækning af lejeledighed i følgende afdelinger: afdeling 5 med -406 kr., afdeling 13 med -392 kr., afdeling 17 med -1.555 kr., afdeling 25 med 1.500 kr. og afdeling 32 med -161 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Følgende afdelinger har underfinansiering: afdeling 3 med 247.844 kr., afdeling 5 med 11.150.566 kr., afdeling 6 med 377.459 kr., afdeling 7 med 497.358 kr., afdeling 13 med 47.692.292 kr., afdeling 23 med 368.171 kr. og afdeling 35 med 611.830 kr.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13



**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	29-04-2025
Underskrift (sign.)	Dorte Jørgensen

**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 2024, 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 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Den uafhængige revisors revisionspåtegning 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; 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 gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere 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 udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledninger eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. 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. Den uafhængige revisors revisionspåtegning 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 regnskabsafleggelsen, eller væsentlige forvaltningsrevision 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. Den uafhængige revisors revisionspåtegning Ved juridisk-kritiske 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 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 årsregnskabet. Vores revision af hvert emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis om grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om 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.

By for underskrift København  
Dato for underskrift 29-04-2025  
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 29-04-2025  
Underskrifter (sign.) Erik Lagerberg, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Gerd Geertsen, Lars Lindkilde, Linda Larsen, Ulrik Starup

#### ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning Regnskab godkendt  
By for underskrift Nykøbing F.  
Dato for underskrift 28-05-2025  
Underskrifter (sign.) Dorte Jørgensen og Erik Lagerberg