

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0069**
Afdeling

 LBF-nr.: **031**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **376**

Navn - adresse:

Nykøbing F. Boligselskab

Navn - adresse:

**Vendsysselvej 47 - 49, ældreboliger
c/o**

Navn - adresse:

Guldborgsund Kommune
Slotsgade 20
4800 Nykøbing F.
Vendsysselvej 47 - 49
4800 Nykøbing F.
Parkvej 37
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**

 Telefon: **54 84 19 70**

 Fax: **54 84 19 80**

E-postadresse:

nfbo@nfbo.dk

Hjemmeside:

0

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **54731000**

 Fax: **54731020**

E-postadresse:

kommunen@guldborgsund.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.704	26	1	26
1) Boligoplysninger, i alt		1.704	26	1	26
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	29	1		
	2	1.675	25		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.704	26		26

Matrikel nr. og tekst	29 dy pcl. 0004 Nykøbing F. Markjorde
BBR-ejendomsnummer	9124

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	26	1.704		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	26	1.704		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

814

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2

Forhøjelse pr. m² i %:

19

Forhøjelse i alt på årsbasis:

32.640

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	733.257	730	742
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	43.943	45	47
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	23.038	27	80
110		Forsikringer	29.185	30	31
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.938	35	41
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	32.184	31	31
		Konto 111 i alt	51.122	66	72
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	73.242	73	69
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	73.242	73	69
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	220.530	241	299
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	197.113	200	205
115	*	Almindelig vedligeholdelse		7	7
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	228.341	142	145
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	228.341	142	145
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	34.388		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	34.388		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	4.474	4	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	201.587	211	217
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	157.000	157	160
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	15.000	15	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	172.000	172	175
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.327.374	1.354	1.433
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	29.548	44	43
		2. Renter m.v.	12.424		
		3. Administrationsbidrag	1.814		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	43.786	44	43
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.674		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.674		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	681	9	10
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	681	9	10
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	29.282		
		Konto 131 i alt	29.282		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	65		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	73.133	44	43
139		UDGIFTER I ALT	1.400.507	1.398	1.476
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	62.701		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.463.208	1.398	1.476

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.387.248	1.387	1.456
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	240		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.387.488	1.387	1.456
202	*	Renter	63.067		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	9.770	10	19
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.460.325	1.397	1.475
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.883		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.883		
209		INDTÆGTER I ALT	1.463.208	1.397	1.475
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.463.208	1.397	1.475

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.906.205	15.906
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	5.200.000	
		2. Heraf grundværdi	3.169.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.687.326	5.930
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	22.593.531	21.836
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	586.133	616
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.179.664	22.452
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.470	22
		2. Beboerindskud	34.631	23
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	229.368	226
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	9.393	9
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		13
		7. Forudbetalte udgifter	3.308	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	301.170	296
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.289.730	1.612
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.590.900	1.908
310		AKTIVER I ALT	24.770.564	24.360

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	929.637	972
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	124.983	144
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	46.870	48
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.101.490	1.164
407	*	Opsamlet resultat	114.534	61
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.216.024	1.225
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	8.696.184	8.458
		Andre	1.113.420	1.113
Konto 408 i alt			9.809.604	9.571
409		Beboerindskud	315.400	315
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.468.527	11.950
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	22.593.531	21.836
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	586.133	615
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	586.133	615
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	47.600	32
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	47.600	32
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	23.227.264	22.483
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	271.970	250
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	29.760	389
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.546	13
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	327.276	652
430		PASSIVER I ALT	24.770.564	24.360
		Eventualforpligtelser:	Pantsætninger:	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	518.989	517	526
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	339.716	325	332
101.3		Administrationsbidrag	16.381	16	16
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	141.829	128	132
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	733.257	730	742
		Nettokapitaludgifter i alt	733.257	730	742
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	23.038	25	78
		Kørsel af affald		2	2
		Konto 109 i alt	23.038	27	80
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	73.242	73	69
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	73.242	73	69
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	174.778	179	184
		Telefon og arbejdstøj	317		
		Anden renholdelse	22.018	21	21
		Konto 114 i alt	197.113	200	205
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		7	7
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		7	7
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.239	6	5
116.2		Bygning, klimaskærm	46.240	8	8
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	115.029	94	94
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.257	2	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	42.874	23	23
116.6		Materiel	20.702	9	13
		Konto 116 i alt	228.341	142	145
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	4.164	4	5
		Telefonudgifter	135		
		Andre udgifter	175		
Konto 119 i alt			4.474	4	5
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	92		
		Samlet henlæggelse i alt	157.000	157	160
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	157.000	157	160
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
Konto 124 i alt					

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forsikringer 2022	65		
		Konto 134 i alt	65		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	63.067		
		Konto 202 i alt	63.067		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen 2022 (forsikringer)	1.342		
		Indgået tidligere afskrevet	1.541		
		Konto 206 i alt	2.883		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.906.205	15.906
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.906.205	15.906
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	615.681	645
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	615.681	645
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	29.548	29
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.548	29
		Bogført værdi ultimo	586.133	616
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.470	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	24.470	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	229.368	226
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	229.368	226
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.393	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.393	9
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	971.695	1.165
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	228.340	348
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	157.000	155
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	29.282	
		Saldo ultimo konto 401	929.637	972
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	47.552	57
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	682	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	46.870	48
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	61.603	40
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	62.701	40
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	9.770	19
		Saldo ultimo	114.534	61
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	114.534	61
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	171.770	161
		El		
		Vand	100.200	89
		Antenne		
		Konto 419 i alt	271.970	250
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	7.147	7
		Diverse kreditorer	22.613	382
		Konto 421 i alt	29.760	389
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.546	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	25.546	13
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 24-04-2024

Underskrift (sign) Dorte Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning "Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og den øverste myndighed i Nykøbing F. Boligselskab Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nykøbing F. Boligselskab, afdeling 32, Vendsysselvej 47-49 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 afdelingen 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. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen 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 afdelingens evne til at fortsætte driften

By for underskrift København

Dato for underskrift 24-04-2024

Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 24-04-2024

Underskrift/-er (sign) Erik Lagerberg, John Nilsson, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Gerd Geertsen, Lars Lindkilde, Thomas Romer

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

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 24-04-2024

Underskrift/-er (sign) Erik Lagerberg, John Nilsson, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Gerd Geertsen, Lars Lindkilde, Thomas Romer

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 29-05-2024

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling Vendsysselvej 47 - 49, ældreboliger

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)

Dorte Jørgensen og Erik Lagerberg