

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0069	LBF-nr.: 001	Kommunenr.: 376
Navn - adresse: Nykøbing F. Boligselskab	Navn - adresse: Hospitalsvej/Ejegodvej c/o Hospitalsvej 1-41 og 2 og Ejegodvej 1 - 31 4800 Nykøbing F.	Navn - adresse: Guldborgsund Kommune Parkvej 37 4800 Nykøbing F.
Slotsgade 20 4800 Nykøbing F.		
Telefon: 54 84 19 70	Telefon: 54 84 19 70	Telefon: 54731000
Fax: 54 84 19 80	Fax: 54 84 19 80	Fax: 54731020
E-postadresse: nfbo@nfbo.dk	E-postadresse: nfbo@nfbo.dk	E-postadresse: kommunen@guldborgsund.dk
Hjemmeside: www.nfbo.dk	Hjemmeside: 0	
CVR-nr.: 39260328	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.490	222	1	222
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.490	222	1	222
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.056	78		
	3	7.699	101		
	4	3.735	43		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		85	1	1 pr. påbeg. 60 m²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.575	247		229

Matrikel nr. og tekst	8 h m.fl. Vestensborg, Nyk. F Jorde	
BFE-nummer	3833	3858

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	222	16.489		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	222	16.489		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	509
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	4
Forhøjelse pr. m² i %:	16
Forhøjelse i alt på årsbasis:	248.280

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)	225.622	225	225
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	478.936	495	536
107	*	Vandafgift	78.831	50	50
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	622.418	705	758
110		Forsikringer	295.016	255	308
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	200.014	237	227
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	126.040	130	130
		Konto 111 i alt	326.054	367	357
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	607.235	607	565
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	607.235	607	565
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	141.700	142	142
		2. G-indskud	1.311.053	1.286	1.357
		Konto 113 i alt	1.452.753	1.428	1.499
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.861.243	3.907	4.073
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.482.454	1.586	1.578
115	*	Almindelig vedligeholdelse	42.865	57	57
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.403.708	1.452	1.354
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.403.708	1.452	1.354
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	138.303		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	138.303		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.200	4	4
		Konto 118 i alt	1.200	4	4
119	*	Diverse udgifter	52.748	78	67
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.579.267	1.725	1.706
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.576.000	1.576	1.576
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	87.000	87	95
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.813.000	1.813	1.821
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.479.132	7.670	7.825
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	693.681	1.169	1.146
		2. Renter m.v.	389.158		
		3. Administrationsbidrag	54.471		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.137.310	1.169	1.146
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	400	25	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	400	25	
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. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	9.915	87	87
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.915	87	87
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	138.163		
		Konto 131 i alt	138.163		
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			
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	1.275.873	1.194	1.146
139		UDGIFTER I ALT	8.755.005	8.864	8.971
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	103.326		
		2. Overført til opsamlet resultat	516.744		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.375.075	8.864	8.971

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.567.439	8.567	8.694
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	109.320	113	113
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.900	6	6
		7. Garager/Carporte	72.000	72	72
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.753.659	8.758	8.885
202	*	Renter	493.122		56
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.025	3	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	102.666	103	25
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.357.472	8.864	8.971
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.603		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.603		
209		INDTÆGTER I ALT	9.375.075	8.864	8.971
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.375.075	8.864	8.971

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.614.424	6.614
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	47.670.000	
		2. Heraf grundværdi	47.670.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.614.424	6.614
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.923.420	11.510
	*	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	17.537.844	18.124
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.223	11
		2. Beboerindskud		5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.232.490	3.023
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	62.701	87
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	20.770	18
		7. Forudbetalte udgifter	50	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.320.234	3.144
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	11.617.459	10.867
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.937.693	14.011
310		AKTIVER I ALT	32.475.537	32.135

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.104.048	7.794
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	642.178	630
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	199.862	123
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.946.088	8.547
407	*	Opsamlet resultat	589.891	175
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.535.979	8.722
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	285.840	286
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.328.584	6.328
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.614.424	6.614
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.923.420	11.510
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.923.420	11.510
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.060.618	1.985
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.060.618	1.985
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.598.462	20.109
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.874.405	2.930
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	328.421	206
422		Mellemregning med fraflyttere	48.479	75
423	*	Deposita og forudbetalt leje	89.792	93
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	3.341.097	3.304
430		PASSIVER I ALT	32.475.538	32.135
		Eventualforpligtelser:	Pantsætninger: Ejerpantebreve i ejendommen (ej underpantsat) 2.808.000, Afgiftpantebreve i ejendommen 6.389.000, Pantebreve i ejendommen 19.108.000, Den bogførte værdi andrager 17.537.844, Gælden i den pantsatte ejendom udgør 10.923.420.	

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	75.208	75	75
105.2		Andel til Landsbyggefonden	150.414	150	150
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	225.622	225	225
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	225.622	225	225
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	78.831	50	50
		Konto 107 i alt	78.831	50	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	554.180	660	692
		Kørsel af affald	44.411	45	66
		Ekstratømninger	23.827		
		Konto 109 i alt	622.418	705	758
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	607.235	607	565
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	607.235	607	565
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.443.303	1.548	1.548
		Telefon og arbejdstøj	2.952	4	3
		Anden renholdelse	36.199	34	27
		Konto 114 i alt	1.482.454	1.586	1.578
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	23.906	57	57
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.030		
115.6		Materiel	16.929		
		Konto 115 i alt	42.865	57	57
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	136.122	54	57
116.2		Bygning, klimaskærm	65.016	153	93
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	537.461	760	865
116.4		Bygning, fælles indvendig	106.260	172	71
116.5		Bygning, tekniske installationer	424.166	200	155
116.6		Materiel	134.683	113	113
		Konto 116 i alt	1.403.708	1.452	1.354
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse udgifter	1.200	4	4
		Konto 118.3 i alt	1.200	4	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.200	4	4
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.025	3	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.825	1	-1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	51.943	60	58
		Telefonudgifter	145	1	
		Andre udgifter	660	17	9
		Konto 119 i alt	52.748	78	67
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	95		
		Samlet henlæggelse i alt	1.576.000	1.576	1.576
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.576.000	1.576	1.576
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af indest. i boligorg.	493.122		56
		Konto 202 i alt	493.122		56
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 2023 (forsikringer)	11.469		
		Indgået tidligere afskrevet	6.134		
		Konto 206 i alt	17.603		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.614.424	6.614
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.614.424	6.614
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Tag og facader, Hospitalsvej	
		Saldo primo	6.321.991	6.130
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.321.991	6.130
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	58.666	549
		Samlet indeksregulering ultimo	58.666	549
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	360.976	357
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	360.976	357
		Bogført værdi ultimo	6.019.681	6.322
		Projekt	Køkken/bad Ejegodvej	
		Saldo primo	5.188.390	5.064
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.188.390	5.064
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	48.054	453
		Samlet indeksregulering ultimo	48.054	453
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	332.705	329
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	332.705	329
		Bogført værdi ultimo	4.903.739	5.188
		Projekt	Køkken/bad Hospitalsvej	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		549
		+ Forbedringsarbejder i året	103.726	92
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	103.726	641
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		196
		Afskrivning	103.726	445
		Afdrag og afskrivning ultimo	103.726	641
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	10.923.420	11.510

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	4.223	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.223	11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.232.490	3.023
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.232.490	3.023
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	62.701	87
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	62.701	87
		Heraf til inkasso	44	51.420
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	11.617.459	10.867
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	11.617.459	10.867
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.793.593	7.936
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.403.708	1.718
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.576.000	1.576
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	138.163	
		Saldo ultimo konto 401	8.104.048	7.794
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	122.777	124
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.915	82
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	87.000	81
		Saldo ultimo	199.862	123
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.534.451	1.494
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	7.411.638	7.053
		Specifikation af henlæggelser i alt	8.946.089	8.547
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	175.813	331
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	516.744	73
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	102.666	229
		Saldo ultimo	589.891	175
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	589.891	175
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	1.791.545	1.837
		El		
		Vand	1.082.860	1.093
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.874.405	2.930
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	85.014	48
		Diverse kreditorer	243.407	158
		Konto 421 i alt	328.421	206
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	42.292	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	47.500	48
		Forudbetalinger i alt	89.792	93
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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 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 1, Hospitalsvej/Ejegodvej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning 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 revisoreres 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	29-04-2025
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	28-05-2025
Underskrift/-er (sign)	Johanne Simonsen, Lailadea Stevnsvig, Thomas Hansen

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

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	29-04-2025
Underskrift/-er (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

Underskrift/-er (sign)	Dorte Jørgensen og Erik Lagerberg
------------------------	-----------------------------------