

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0353**

## Afdeling

LBF-nr.: **001**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **360**

Navn - adresse:

**Nakskov Almene Boligselskab**

Navn - adresse:

**Rosenparken  
c/o  
v/ Boligkontoret Danmark  
4900 Nakskov**

Navn - adresse:

**Lolland Kommune  
Jernbanegade 7  
4930 Maribo**

## Pragtstjerne 6

**4900 Nakskov**

Telefon: **73 75 76 40**

Fax: **0**

E-postadresse:  
**nakskov@boligkontoret.dk**

Hjemmeside:

CVR-nr.: **21892475**

Telefon: **73 75 76 40**

Fax: **0**

E-postadresse:  
**nakskov@boligkontoret.dk**

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

Telefon: **54 67 67 67**

Fax: **54 67 67 68**

E-postadresse:  
**lolland@lolland.dk**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>10.554</b>	<b>155</b>	1	<b>155</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>10.554</b>	<b>155</b>	1	<b>155</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>156</b>	<b>6</b>		
	2	<b>2.041</b>	<b>37</b>		
	3	<b>7.095</b>	<b>99</b>		
	4	<b>346</b>	<b>4</b>		
	5	<b>916</b>	<b>9</b>		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>10.554</b>	<b>155</b>		<b>155</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>15 A Nakskov Markjorder</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>13109</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>155</b>	<b>10.554</b>		<b>01-01-1949</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>155</b>	<b>10.554</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**561**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-07-2017**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**,87**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**4,83**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**50.988**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	195.258	195	195
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	196.932	213	199
107	*	Vandafgift	611.409	600	600
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	246.901	255	255
110		Forsikringer	109.967	130	125
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	60.199	75	75
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	93.403	90	95
		Konto 111 i alt	153.602	165	170
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	689.134	690	661
		2. Dispositionsfond	87.730	88	88
		3. Arbejdskapitalen	24.800	25	25
		Konto 112 i alt	801.664	803	774
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	54.200	54	54
		2. G-inds kud	301.844	308	314
		Konto 113 i alt	356.044	362	368
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.476.519</b>	<b>2.528</b>	<b>2.491</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.013.132	918	923
115	*	Almindelig vedligeholdelse	92.675	200	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	717.389	1.974	897
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	717.389	1.973	895
		Konto 116 i alt		1	2
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	54.613		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	54.613		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	163.306	152	170
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	163.306	152	170
119	*	Diverse udgifter	115.806	162	173
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.384.919	1.433	1.378
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.450.000	1.450	1.580
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	130.000	130	150
124	*	Andre henlæggelser	144.133		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.754.133	1.610	1.760
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.810.829	5.766	5.824
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	532.072	915	886
		2. Renter m.v.	180.890		
		3. Administrationsbidrag	28.246		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	741.208	915	886
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	130.479	55	55
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	130.479	55	55
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.	5.034		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	5.034		
130		1. Tab ved fraflytninger	94.589		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	94.589		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	110.301		
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	987.022	970	941
139		UDGIFTER I ALT	6.797.851	6.736	6.765
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	77.811		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.875.662	6.736	6.765

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.921.052	5.920	5.921
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.840	9	10
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	579.984	554	554
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.510.876	6.483	6.485
202	*	Renter	91.995	36	24
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	143.997	110	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	48.561	44	49
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	125		
		6: Overført fra opsamlet resultat	62.494	62	103
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>6.858.048</b>	<b>6.735</b>	<b>6.761</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.614		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>17.614</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>6.875.662</b>	<b>6.735</b>	<b>6.761</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>6.875.662</b>	<b>6.735</b>	<b>6.761</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.236.444	4.236
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	43.500.000	
		2. Heraf grundværdi	5.951.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.236.444	4.236
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.963.715	10.520
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.020.848	
	*	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		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	14.221.007	14.756
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.211	21
		2. Beboerindskud	5.389	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	533.024	529
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	67.040	37
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.563	5
		6. Andre debitorer	14.339	19
		7. Forudbetalte udgifter	12.436	29
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	668.002	646
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	10.637.639	9.691
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.305.641	10.337
310		AKTIVER I ALT	25.526.648	25.093

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.477.105	7.744
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	267.653	292
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	283.931	249
406	*	Andre henlæggelser	1.049.656	905
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.078.345	9.190
407	*	Opsamlet resultat	331.913	317
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.410.258	9.507
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	126.925	127
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.109.519	4.110
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.236.444	4.237
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.031.828	9.564
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.031.828	9.564
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	872.142	859
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	872.142	859
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	14.140.414	14.660
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	587.856	583
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	292.007	295
422		Mellemregning med fraflyttere	14.560	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	81.554	41
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	975.977	928
430		PASSIVER I ALT	25.526.649	25.095
		Eventualforpligtelser:		

**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>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	65.086	65	65
105.2		Andel til Landsbyggefonden	130.172	130	130
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	195.258	195	195
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	195.258	195	195
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift (uden måler)	611.409	600	600
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>611.409</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	246.901	255	255
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>246.901</b>	<b>255</b>	<b>255</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	666.655	667	638
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	22.479	23	23
		Administrationsbidrag i alt	689.134	690	661
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Renholdelse og trappevask	952.757	851	852
		Funktionær boligtilskud	3.569	4	2
		Rengøring og affaldskørsel	9.643	25	23
		Telefon og arbejdstøj	19.054	25	23
		Anden renholdelse	28.109	13	23
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.013.132</b>	<b>918</b>	<b>923</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	3.850	30	10
115.2		Bygning, klimaskærm	11.758	40	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	39.813	35	25
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.250	10	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	33.004	70	40
115.6		Materiel		15	
		Konto 115 i alt	92.675	200	110
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	2.994	92	128
116.2		Bygning, klimaskærm	75.784	1.721	484
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	384.106	33	33
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.359	5	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	200.997	94	169
116.6		Materiel	52.149	29	78
		Konto 116 i alt	717.389	1.974	897
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vand, el og varme	82.123	75	83
		Vedligeholdelse	11.057	5	20
		Diverse udgifter	70.126	72	67
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>163.306</b>	<b>152</b>	<b>170</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	163.306	152	170
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	143.997	110	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	48.561	44	49
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-29.252	-2	21
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent BL	20.015	19	20
		Beboermøder, kurser	26.573	42	42
		Telefonudgifter	11.976	15	15
		Kontorholdsudgifter	11.243	19	14
		Andre udgifter	45.999	67	82
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>115.806</b>	<b>162</b>	<b>173</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.450.000	1.450	1.580
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450</b>	<b>1.580</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser	144.133		
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>144.133</b>		
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år	110.301		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>110.301</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af indest. i boligorg.	91.995	36	24
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>91.995</b>	<b>36</b>	<b>24</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år	17.614		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>17.614</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	4.236.444	4.236
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.236.444	4.236
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	15.946.630	15.540
		+ Forbedringsarbejder i året		407
		- Tilskud i året	893.433	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.053.197	15.947
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.426.931	4.804
		Afdrag	532.072	509
		Afskrivning	130.479	114
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.089.482	5.427
		Bogført værdi ultimo	8.963.715	10.520
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	1.020.848	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.020.848	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.020.848	
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.211	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>24.211</b>	<b>21</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	533.024	529
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>533.024</b>	<b>529</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	67.040	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>67.040</b>	<b>37</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	11.563	5
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>11.563</b>	<b>5</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	7.744.494	6.929
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	717.389	585
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.450.000	1.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.477.105	7.744
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	248.520	141
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	94.589	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	130.000	150
		Saldo ultimo	283.931	249
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	905.523	766
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	144.133	139
		Saldo ultimo	1.049.656	905
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	316.596	68
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	77.811	249
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	62.494	
		Saldo ultimo	331.913	317
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	331.913	317
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	587.856	583
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>587.856</b>	<b>583</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Andre kreditorer	80.752	84
		Afsat løn, feriepenge m.v.	100.045	107
		Byggekreditorer		14
		Diverse kreditorer	111.210	90
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>292.007</b>	<b>295</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	70.033	29
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	11.521	12
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>81.554</b>	<b>41</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 425 i alt</b>				
<hr/>				

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-10-2018
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Nakskov Almene Boligselskab Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nakskov Almene Boligselskab, afdeling 1 for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet 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, 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 afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet 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, jf. 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 brugerne 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, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover 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, vildledning 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i

den forbindelse.

By for underskrift                    Holbæk  
Dato for underskrift                01-11-2018  
Underskrift/-er (sign)            Benny Lundgaard

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

Påtegning                            Påtegning  
By for underskrift                Maribo  
Dato for underskrift               01-11-2018  
Underskrift/-er (sign)            Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning                            Påtegning  
By for underskrift                Maribo  
Dato for underskrift               01-11-2018  
Underskrift/-er (sign)            Bestyrelsen

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

Påtegning  
By for underskrift                Maribo  
Dato for underskrift               01-11-2018  
Underskrift/-er (sign)            Bestyrelsen