

Boligorganisation

LBF-nr.: **0069**

Navn - adresse:

Nykøbing F. Boligselskab
Slotsgade 20
4800 Nykøbing F.

Telefon: **54 84 19 70**

Fax: **54 84 19 80**

E-postadresse:

nfbo@nfbo.dk

Hjemmeside:

www.nfbo.dk

CVR-nr.: **39260328**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **376**

Navn - adresse:

Guldborgsund Kommune
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.

Telefon: **54731000**

Fax: **54731020**

E-postadresse:

kommunen@guldborgsund.dk

Antal afdelinger: 29 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.931	141.279	1	1.931
2) Erhvervslejemål	11	1.591	1 pr. påbeg. 60 m ²	27
3) Institutioner	2	1.281	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
4) Garager/carporte	232		1/5	46
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.176	144.151		2.026

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	93.106	101	105
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	175.535	276	286
511	*	Personaleudgifter	6.345.116	6.803	6.920
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	675.470	916	822
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	273.473	289	286
515	*	Afskrivning, driftsmidler	45.237	45	45
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	167.500	164	174
530		Bruttoadministrationsudgifter	7.775.437	8.594	8.638
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.478.098	1.237	442
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	14.850.465	14.289	14.912
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.104.000	24.120	23.992
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.356.332		
550		UDGIFTER I ALT	28.460.332	24.120	23.992
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.777.319	16	312
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	30.237.651	24.136	24.304

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	7.214.927	7.260	7.554
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	346.282	199	283
		Konto 601 i alt	7.561.209	7.459	7.837
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	469.644	375	405
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.486.426	1.217	395
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	14.850.465	14.289	14.912
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	718.983	394	480
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	718.983	394	480
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	753.763	367	240
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	753.763	367	240
607		Diverse	39.029	35	35
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	25.879.519	24.136	24.304
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.358.132		
620		INDTÆGTER I ALT	30.237.651	24.136	24.304
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	30.237.651	24.136	24.304

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	162.099	208
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	3.000	3
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.303.790	5.743
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	30.884.320	28.779
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	198.936	199
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.552.145	34.932
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	101.593	79
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		1.284
		Afdelingstilgodehavender i alt	101.593	1.363
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	2.508.205	178
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	113.290	170
730		Tilgodehavende renter m.v.	565.687	544
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	108.804.922	108.455
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	5.021	5
	*	2. Bankbeholdning	2.000.319	559

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	114.099.037	111.274
750		AKTIVER I ALT	150.651.182	146.206

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	45.547.879	43.410
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.190.844	12.563
810		EGENKAPITAL I ALT	58.738.723	55.973
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	562.524	159
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	562.524	159
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	82.884.332	83.888
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.731.282	
		Gæld til afdelinger i alt	84.615.614	83.888
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		1.242
825		Leverandører	194.281	258
826		Omkostninger	137.418	128
827	*	Afsætninger	4.960.424	4.062
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	201.943	407
830	*	Anden kortfristet gæld	1.240.255	89
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	91.349.935	90.074
850		PASSIVER I ALT	150.651.182	146.206

Eventualforpligtelse:

"Nykøbing F. Boligselskab bor til leje i to lejemål. Lejemålene kan opsiges med seks måneders varsel svarende til en huslejeforpligtelse på ca. 95.000 kr. ""Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger 333 kr. pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 1.489 t.kr. "

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder m.v.	121.981	200	205
		Repræsentation	30.654	26	26
		Kursus	350	15	15
		Kontigent	13.756	25	30
		Andre ordinære udgifter	8.794	10	10
		Konto 502 i alt	175.535	276	286
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.389.188	3.600	3.700
		2. Pension/pensionsbidrag	422.436	480	500
		3. Andre udgifter til social sikring	200.265	380	380
		4. Fremmed assistance	4.125	25	25
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	194.335	23	25
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	4.210.349	4.508	4.630
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn og pension ledelsen	2.134.767	2.295	2.290
		Ledelsesudgifter i alt	2.134.767	2.295	2.290
		Samlede personaleudgifter	6.345.116	6.803	6.920
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	4.292	25	10
		Kontorartikler	61.512	95	92
		Telefon	56.417	60	62
		Diverse kontorholdudg.	553.249	736	658
		Konto 513 i alt	675.470	916	822
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	191.160	194	194
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	20.686	32	28

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	33.366	28	30
		6. Forsikringer	5.129	7	6
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	23.132	28	28
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	273.473	289	286
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	273.473	289	286
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	45.237	45	45
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	45.237	45	45
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.096.055	2.973	3.176
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	8.245.786	7.768	8.163
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.508.624	3.548	3.573
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	14.850.465	14.289	14.912

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter, tilskud dispositionsfond	1.154.458		
		Ekstraordinære udgifter, tilskud arbejdskapital	1.149.595		
		og fraflytning	2.052.279		
		Konto 541 i alt	4.356.332		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	7.775.437	8.594	8.638
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	346.282	199	283
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	469.644	375	405
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.472.746	761	720
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.486.765	7.259	7.230
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.708	4	4
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.316.727	6.249	6.619
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	898.200	1.011	935
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	7.214.927	7.260	7.554
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	346.282	199	283
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	76.308	75	75
		4. Ventelistegebyr	393.336	300	330
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	469.644	375	405
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	2.547		
		Afdelinger, rentesats	,8		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	84.251.886		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.349.390	1.083	271
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	134.489	134	124
		Konto 603 i alt	1.486.426	1.217	395
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	144.085	271	135
		Dispositionsfond, rentesats	,8		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	70.496	781	103
		Henlagte midler, rentesats	,8		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	,8		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	,8		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	61.679	40	65
		4. Kreditorer	766	2	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.066.688		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	134.384	143	138
		Konto 532 i alt	1.478.098	1.237	442
		Nettorenteindtægt / -udgift	8.328	-20	-47
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	4		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter, tilskud dispositionsfond	1.154.458		
		Ekstraordinære indtægter, tilskud arbejdskapital	1.149.595		
		ledighed og fraflytning	2.052.279		
		indbetalinger 2015	1.800		
		Konto 611 i alt	4.358.132		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	207.336	253
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	207.336	253
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	45.237	45
		Af- og nedskrivninger ultimo	45.237	45
		Bogført værdi ultimo	162.099	208
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	5.095.733	5.096
		2. C-indskud	39.535	39
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	23.643.878	21.940
		Årets tilgang	2.105.174	2.091
		Årets afgang		387
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	25.749.052	23.644
		Indestående i alt	30.884.320	28.779
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	198.936	199
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	198.936	199
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	198.936	199
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 23	101.593	79
		Konto 721.	101.593	79
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 54		2
		Afdeling 58		1.282
		Konto 722 i alt		1.284
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	108.454.981	108.274
		+ Tilgang i året	47.013.998	47.822
		- Afgang i året	46.530.031	47.242
		Samlet anskaffelsessum ultimo	108.938.948	108.854
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-134.026	
		Samlede opskrivninger ultimo	-134.026	
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		399
		Samlede nedskrivninger ultimo		399
		Bogført værdi ultimo	108.804.922	108.455
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	2.000.319	559
		Konto 732.2 i alt	2.000.319	559
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	43.409.302	46.844
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	144.085	187
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	11.341.841	11.067
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	3.508.624	3.484
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.154.459	6.417
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.052.278	1.953
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	9.649.236	9.415
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		387
		50. Saldo ultimo	45.547.879	43.410

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.303.790	5.743
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser	3.000	3
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	30.884.320	28.779
		40. Disponibel del:	9.356.769	8.885
		50. Saldo ultimo	45.547.879	43.410
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	12.563.120	10.548
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.777.319	3.096
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.149.595	1.081
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	14.340.439	13.644
		Saldo ultimo	13.190.844	12.563
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	361.035	407
		10. Disponibel del:	12.829.809	12.156
		5.Saldo ultimo	13.190.844	12.563
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lønmodtagernes Feriemidler (afsætning)	562.524	159
		Konto 812 i alt	562.524	159
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	12.729.768	12.255
		Afdeling 3	3.870.454	4.726
		Afdeling 4	878.175	2.259
		Afdeling 5	1.428.757	1.625
		Afdeling 6	8.337.924	8.881
		Afdeling 7	726.040	605
		Afdeling 9	5.906.724	6.161
		Afdeling 11	4.132.178	6.224
		Afdeling 13	6.055.419	6.265
		Afdeling 17	2.023.495	2.171
		Afdeling 19	872.379	813
		Afdeling 20	249.242	203
		Afdeling 21	1.119.087	1.364
		Afdeling 24	958.832	1.058
		Afdeling 25	2.101.457	2.296
		Afdeling 32	1.665.794	1.715
		Afdeling 34	2.007.022	1.909
		Afdeling 35	15.806.221	11.475
		Afdeling 36	5.798.995	5.843
		Afdeling 37	2.305.592	2.275
		Afdeling 38	644.463	569
		Afdeling 39	706.747	894
		Afdeling 40	1.356.662	1.362
		Afdeling 48	76.811	49
		Afdeling 49 - 99	1.126.094	891
		Konto 821.1 i alt	82.884.332	83.888

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. u/opførelse nybyggeri	1.731.282	
		Konto 822 i alt	1.731.282	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld		1.242
		Konto 824 i alt		1.242
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger, revision	123.750	114
		Afsætninger, Landsbyggefond 4. kv.	3.125.268	2.876
		Afsætninger, diverse	1.630.778	1.001
		Afsætninger, løn	80.628	71
		Konto 827 i alt	4.960.424	4.062
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn m.m.	1.240.255	89
		Konto 830 i alt	1.240.255	89

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	231.882		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			3.000
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	1.334.278	-16.313	1.738.822
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	408.013	9.280	1.238.637
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).	73.092	4.486	63.612
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til dækning af lejeledighed i følgende afdelinger: afdeling 3 med 88 kr., afdeling 5 med 6.082 kr., afdeling 7 med 2.944 kr., afdeling 9 med 1.238 kr., afdeling 11 med 3.015 kr., afdeling 23 med -480kr. og afdeling 25 med 3.722 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Følgende afdelinger har underskudssaldi: afdeling 39 med 7.993 kr. Følgende afdelinger har underfinansiering: afdeling 3 med 164.906 kr., afdeling 4 med 2.307.572 kr., afdeling 5 med 1.700.817 kr., afdeling 6 med 294.132 kr., afdeling 7 med 612.699 kr., afdeling 9 med 2.095.305 kr., afdeling 11 med 3.122.876 kr., afdeling 13 med 435.164 kr., afdeling 17 med 4.225 kr., afdeling 23 med 342.228 kr., afdeling 25 med 130.451 kr., afdeling 35 med 92.661.695 kr., afdeling 36 med 260.858 kr. og afdeling 37 med 36.750 kr.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 16-04-2021

Underskrift (sign.) Lis Bentin

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning "Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til den øverste myndighed i Nykøbing F. Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nykøbing F. Boligselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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 Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-04-2021

Underskrift (sign.) Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 28-04-2021

Underskrifter (sign.) Robert Madsen, Linda Larsen, John Nilsson, Anders Enevoldsen, Niels Chr. Braae Larsen, Erik Lagerberg, Knud Weiss

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 26-05-2021

Underskrifter (sign.) Lis Bentin og Robert Madsen