

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: 33 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.982	146.746	1	1.982
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	236		1/5	47
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.231	149.618		2.078

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	70.194	105	112
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	219.468	286	289
511	*	Personaleudgifter	6.670.128	6.920	6.831
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	723.430	822	801
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	267.796	286	295
515	*	Afskrivning, driftsmidler	45.237	45	45
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	190.000	174	185
530		Bruttoadministrationsudgifter	8.186.253	8.638	8.558
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.090.370	442	394
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	15.561.210	14.912	15.726
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.837.833	23.992	24.678
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.085.207		
550		UDGIFTER I ALT	28.923.040	23.992	24.678
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.917.335	312	10
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	30.840.375	24.304	24.688

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	7.378.481	7.554	7.073
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	356.663	283	231
		Konto 601 i alt	7.735.144	7.837	7.304
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	516.146	405	492
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.135.338	395	401
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	15.561.210	14.912	15.726
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	400.000	480	40
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	400.000	480	40
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.348.614	240	722
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.348.614	240	722
607		Diverse	50.172	35	3
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	28.746.624	24.304	24.688
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.093.751		
620		INDTÆGTER I ALT	30.840.375	24.304	24.688
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	30.840.375	24.304	24.688

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	116.862	162
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	5.848.894	5.303
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	33.878.403	30.885
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	198.936	199
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	40.046.095	36.552
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	4.421.541	102
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	4.421.541	102
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	181.633	2.508
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	192.657	113
730		Tilgodehavende renter m.v.	585.645	566
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	122.525.006	108.805
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	4.077	5
	*	2. Bankbeholdning	372.103	2.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	128.282.662	114.099
750		AKTIVER I ALT	168.328.757	150.651

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	51.177.075	45.549
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	14.672.718	13.190
810		EGENKAPITAL I ALT	65.849.793	58.739
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		563
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		563
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	78.883.928	82.883
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	507.931	1.731
		Gæld til afdelinger i alt	79.391.859	84.614
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	18.239.750	
825		Leverandører	178.592	194
826		Omkostninger	131.760	138
827	*	Afsætninger	4.244.226	4.961
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	193.739	202
830	*	Anden kortfristet gæld	99.037	1.240
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	102.478.963	91.349
850		PASSIVER I ALT	168.328.756	150.651

Eventualforpligtelse:

"Nykøbing F. Boligselskab bor til leje i to lejemål. Lejemålene kan opsiges med seks måneders varsel svarende til en huslejeforpligtelse på ca. 93.000 kr. ""Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger 336 kr. pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 1.629 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.	149.084	205	203
		Repræsentation	24.372	26	31
		Kursus	5.200	15	15
		Kontigent	20.988	30	30
		Andre ordinære udgifter	19.824	10	10
		Konto 502 i alt	219.468	286	289
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.034.657	3.700	3.700
		2. Pension/pensionsbidrag	442.752	500	500
		3. Andre udgifter til social sikring	-44.819	380	356
		4. Fremmed assistance	12.813	25	25
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-8.204	25	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	4.437.199	4.630	4.581
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn og pension ledelsen	2.232.929	2.290	2.250
		Ledelsesudgifter i alt	2.232.929	2.290	2.250
		Samlede personaleudgifter	6.670.128	6.920	6.831
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	5.055	10	6
		Kontorartikler	54.655	92	95
		Telefon	56.866	62	65
		Diverse kontorholdudg.	606.854	658	635
		Konto 513 i alt	723.430	822	801
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	180.900	194	185
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	20.537	28	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	35.723	30	48
		6. Forsikringer	5.337	6	6
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	25.299	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	267.796	286	295
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	267.796	286	295
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 (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.158.424	3.176	3.479
		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	8.393.591	8.163	8.263
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.009.195	3.573	3.984
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	15.561.210	14.912	15.726

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	255.020		
		Ekstraordinære udgifter, tilskud arbejdskapital	979.648		
		og fraflytning	849.590		
		Korrektion forrentning indefrosne feriepenge	949		
		Konto 541 i alt	2.085.207		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	8.186.253	8.638	8.558
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	356.663	283	231
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	516.146	405	492
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.748.614	720	762
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.564.830	7.230	7.073
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.678	3	3
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.482.511	6.619	6.092
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	895.970	935	981
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	7.378.481	7.554	7.073
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	356.663	283	231
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	62.546	75	72
		4. Ventelistegebyr	453.600	330	420
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	516.146	405	492
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.467.019		
		Afdelinger, rentesats	-2,52		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	82.003.737		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.532.930	271	289
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	135.389	124	112
		Konto 603 i alt	3.135.338	395	401
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	-55.516	135	120
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		103	70
		Henlagte midler, rentesats	-2,52		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	-2,52		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	-2,52		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	87.887	65	65

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer	2.107	1	1
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.918.615		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	3.124		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	134.153	138	138
		Konto 532 i alt	3.090.370	442	394
		Nettorenteindtægt / -udgift	44.968	-47	7
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	22		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter, tilskud dispositionsfond	255.020		
		Ekstraordinære indtægter, tilskud arbejdskapital	979.648		
		ledighed og fraflytning	849.590		
		indbetalinger 2016	9.493		
		Konto 611 i alt	2.093.751		

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	162.099	207
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	162.099	207
		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	116.862	162
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	16.316	
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	16.316	
		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	6.053.139	5.096
		2. C-indskud	48.768	40
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	25.906.545	23.644
		Årets tilgang	2.429.951	2.105
		Årets afgang	560.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	27.776.496	25.749
		Indestående i alt	33.878.403	30.885
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 7	4.363.592	
		Afdeling 23	57.949	102
		Konto 721.	4.421.541	102
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	111.937.386	108.455
		+ Tilgang i året	54.945.937	47.014
		- Afgang i året	42.727.958	46.530
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.155.365	108.939
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		-134
		Samlede opskrivninger ultimo		-134
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	1.630.359	
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.630.359	
		Bogført værdi ultimo	122.525.006	108.805
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Skattekonto	13.669	
		Bankbeholdninger	358.434	2.000
		Konto 732.2 i alt	372.103	2.000
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	47.308.826	43.409
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	-55.516	144
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	11.552.015	11.342
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	4.009.195	3.509
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	255.020	1.154
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	849.590	2.052
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	9.972.835	9.649
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	560.000	
		50. Saldo ultimo	51.177.075	45.549

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.848.894	5.303
		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)	33.878.403	30.885
		40. Disponibel del:	11.446.778	9.358
		50. Saldo ultimo	51.177.075	45.549
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	13.735.031	12.563
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.917.335	1.777
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	979.648	1.150
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.652.366	14.340
		Saldo ultimo	14.672.718	13.190
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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 sideaktivetsafdelinger 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	315.798	361
		10. Disponibel del:	14.356.921	12.829
		5.Saldo ultimo	14.672.719	13.190
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lønmodtagernes Feriemidler (afsætning)		563
		Konto 812 i alt		563
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	12.342.347	12.730
		Afdeling 3	4.275.224	3.870
		Afdeling 4	3.766.398	878
		Afdeling 5	1.532.076	1.429
		Afdeling 6	7.786.103	8.338
		Afdeling 7		726
		Afdeling 9	7.837.367	5.907
		Afdeling 11	7.079.045	4.132
		Afdeling 13	5.599.745	6.055
		Afdeling 17	1.789.100	2.023
		Afdeling 19	820.239	872
		Afdeling 20	241.355	249
		Afdeling 21	1.089.104	1.119
		Afdeling 24	765.392	959
		Afdeling 25	1.988.307	2.101
		Afdeling 32	1.494.805	1.666
		Afdeling 34	1.938.910	2.007
		Afdeling 35	407.811	15.806
		Afdeling 36	5.503.445	5.799
		Afdeling 37	2.120.414	2.306
		Afdeling 38	547.230	644
		Afdeling 39	782.795	707
		Afdeling 40	1.355.211	1.357
		Afdeling 48	81.939	77
		Afdeling 49 - 99	7.739.566	1.126
		Konto 821.1 i alt	78.883.928	82.883

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		
		Afdeling 58		1.731
		Afdeling 59	507.931	
		Konto 822 i alt	507.931	1.731
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	18.239.750	
		Konto 824 i alt	18.239.750	
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger, revision	127.500	124
		Afsætninger, Landsbyggefond 4. kv.	3.085.425	3.125
		Afsætninger, diverse	408.098	1.631
		Afsætninger, løn	623.203	81
		Konto 827 i alt	4.244.226	4.961
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn m.m.	99.037	1.240
		Konto 830 i alt	99.037	1.240

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)	242.263		
	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 byfornylsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornylsesselskab (§ 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).	1.344.622	10.945	1.548.529
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	406.463	4.895	1.209.475
		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	778	69.956
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til dækning af lejeledighed i følgende afdelinger: afdeling 5 med -191 kr., afdeling 6 med 75 kr., afdeling 7 med -187 kr., afdeling 11 med -959 kr., afdeling 25 med 140 kr. og afdeling 52 med 2.714 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Følgende afdelinger har underfinansiering på oprindelige finansiering: afdeling 5 med 17.737 kr. - Følgende afdelinger har underfinansiering på forbedringsarbejder: afdeling 1 med 271.998 kr., afdeling 3 med 29.795 kr., afdeling 4 med 13.368.438 kr., afdeling 5 med 1.705.298 kr., afdeling 6 med 655.413 kr., afdeling 7 med 6.005.366 kr., afdeling 9 med 19.524 kr., afdeling 23 med 383.306 kr., afdeling 25 med 183.943 kr., afdeling 35 med 3.068.679 kr., afdeling 36 med 233.574 kr, afdeling 37 med 36.750 kr. og afdeling 53 med 40.036 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 27-04-2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. 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 27-04-2022

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 27-04-2022

Underskrifter (sign.) Linda Larsen, John Nilsson, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Erik Lagerberg, Ernst Jørgensen, Thomas Romer

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 18-05-2022

Underskrifter (sign.) Lis Bentin og Linda Larsen