

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0353	LBF-nr.: 004	Kommunenr.: 360
Navn - adresse: Nakskov Almene Boligselskab	Navn - adresse: Nørrevænget II/Anemonevej c/o v/ Boligkontoret Danmark 4900 Nakskov	Navn - adresse: Lolland Kommune Jernbanegade 7 4930 Maribo
Pragtstjerne 6 4900 Nakskov		
Telefon: 73 75 76 40	Telefon: 73 75 76 40	Telefon: 54 67 67 67
Fax: 0	Fax: 0	Fax: 54 67 67 68
E-postadresse: nakskov@boligkontoret.dk	E-postadresse: nakskov@boligkontoret.dk	E-postadresse: lolland@lolland.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 21892475	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.377	165	1	165
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.377	165	1	165
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	373	9		
	2	521	9		
	3	9.866	111		
	4	3.617	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			33	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.377	198		172

Matrikel nr. og tekst	353hd m.fl. Nakskov Markjorde, 353 EE m.fl. Nakskov Markjorder, 353 EC Nakskov Markjorder, 353 EG Nakskov Markjorder
BBR-ejendomsnummer	12692

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	165	14.377		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	165	14.377		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	655
Dato for lejeforhøjelse:	01-07-2017
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	2,11
Forhøjelse pr. m ² i %:	13,55
Forhøjelse i alt på årsbasis:	194.832

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.022.254	2.037	2.057
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	370.168	397	371
107	*	Vandafgift	1.855	3	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	320.659	330	330
110		Forsikringer	142.677	185	150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	126.874	145	145
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.689	115	60
		Konto 111 i alt	187.563	260	205
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	772.596	777	740
		2. Dispositionsfond	97.126	100	97
		3. Arbejdskapitalen	27.456	28	28
		Konto 112 i alt	897.178	905	865
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.920.100	2.080	1.924
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.114.351	940	957
115	*	Almindelig vedligeholdelse	251.990	280	170
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	868.524	530	1.399
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	868.523	530	1.400
		Konto 116 i alt	1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	82.372		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	82.372		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	173.773	225	179
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	28.561	33	28
		Konto 118 i alt	202.334	258	207
119	*	Diverse udgifter	80.147	157	158
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.648.823	1.635	1.491
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.050.000	1.050	1.250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	360.000	360	360
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	370.000	370	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.780.000	1.780	1.810
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.371.177	7.532	7.282
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	30.853	555	69
		2. Renter m.v.	31.148		
		3. Administrationsbidrag	3.299		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	65.300	555	69
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	55.590	51	232
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	55.590	51	232
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.920.948	3.931	4.416
		2. Renter m.v.	1.185.398		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	259.021		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	94.559		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.270.808	3.931	4.416
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	47.528		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	47.528		
130		1. Tab ved fraflytninger	248.019		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	248.019		
		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			350
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			350
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	3.389		
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	4.442.615	4.537	5.067
139		UDGIFTER I ALT	11.813.792	12.069	12.349
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	796.493		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.610.285	12.069	12.349

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.417.744	9.418	9.419
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		32	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	76.615	79	79
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	102.891	106	98
		9. - Merleje	9.528	10	10
		Lejeindtægter i alt	9.587.722	9.625	9.586
202	*	Renter	89.553	26	11
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	183.827	120	120
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.660	20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.691	28	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.900.453	9.819	9.737
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.611.000	2.250	2.611
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	98.827		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.709.827	2.250	2.611
209		INDTÆGTER I ALT	12.610.280	12.069	12.348
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.610.280	12.069	12.348

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	64.470.881	64.480
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	94.100.000	
		2. Heraf grundværdi	11.186.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	64.470.881	64.480
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.515.029	6.562
	*	2. Bygningsrenovering m.v	81.236.951	79.654
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.092.333	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.905.000	5.905
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	159.220.194	156.601
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	63.415	28
		2. Beboerindskud	28.650	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	807.355	837
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	44.439	56
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.473	13
		6. Andre debitorer	212.989	4.892
		7. Forudbetalte udgifter	10.779	33
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.186.100	5.867
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.218.341	1.488
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	43.613	3.126

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.933.146	4.260
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.381.200	14.741
310		AKTIVER I ALT	174.601.394	171.342

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.718.276	8.537
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.889.257	1.612
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.451.859	1.330
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.059.392	11.479
407	*	Opsamlet resultat		6
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.059.392	11.485
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	41.746.819	42.814
		Anden Långiver	3.392.760	3.402
Konto 408 i alt			45.139.579	46.216
409		Beboerindskud	1.102.270	1.102
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	122.325	122
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.106.708	17.039
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	64.470.882	64.479
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.093.659	6.109
		2. Bygningsrenovering m.v.	80.849.333	78.566
		Konto 413 i alt	81.942.992	84.675
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	695.625	738
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	695.625	738
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.092.333	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.905.000	5.905
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	11.997.333	5.905
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	159.106.832	155.797
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.186.428	1.194
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.949.058	1.982
422		Mellemregning med fraflyttere	29.163	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.108	8
424		Banklån		237
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	9.528	10
		2. Reguleringskonto	246.888	599
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	256.416	609
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.435.173	4.061
430		PASSIVER I ALT	174.601.397	171.343
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.067.219	1.500	1.100
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	965.891		900
101.3		Administrationsbidrag	119.086		120
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	666.707		600
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			179
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	536.765	537	358
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.022.254	2.037	2.057
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.022.254	2.037	2.057
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	1.109	2	2
		Vandafgift (med måler)	746	1	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	1.855	3	3
109		RENOVATION			
		Renovation	320.659	330	330
		Konto 109 i alt	320.659	330	330
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	738.052	760	706
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	34.544	17	34
		Administrationsbidrag i alt	772.596	777	740
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.029.566	865	866
		Funktionær boligtilskud	3.799	4	2
		Rengøring og affaldskørsel	15.484	19	21
		Telefon og arbejdstøj	29.458	25	35
		Anden renholdelse	36.044	27	33
		Konto 114 i alt	1.114.351	940	957
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	153.175	78	20
115.2		Bygning, klimaskærm	7.616	50	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.665	55	60
115.4		Bygning, fælles indvendig	29.254		5
115.5		Bygning, tekniske installationer	36.333	85	65
115.6		Materiel	1.947	12	
		Konto 115 i alt	251.990	280	170
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	78.571	129	669
116.2		Bygning, klimaskærm	30.469	125	160
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	426.680	48	48
116.4		Bygning, fælles indvendig	294	9	19
116.5		Bygning, tekniske installationer	257.344	187	361
116.6		Materiel	75.166	32	142
		Konto 116 i alt	868.524	530	1.399
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	88.332	140	100
		Vedligeholdelse	20.339	16	16
		Diverse udgifter	65.102	69	63
		Konto 118.1 i alt	173.773	225	179
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation	4.858	4	4
		Vedligeholdelse		8	5
		Diverse udgifter	23.703	21	19
		Konto 118.3 i alt	28.561	33	28
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	202.334	258	207
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	183.827	120	120
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	33.660	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-15.153	118	67
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	21.306	21	21
		Beboermøder, kurser	20.132	35	35
		Telefonudgifter	5.147	15	15
		Kontorholdsudgifter	13.677	24	24
		Andre udgifter	19.885	62	63
		Konto 119 i alt	80.147	157	158
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.050.000	1.050	1.250
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.050.000	1.050	1.250
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			350
		Staten			
		Særstøttelån i alt			350
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	3.389		
		Konto 134 i alt	3.389		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	89.553	26	11
		Konto 202 i alt	89.553	26	11
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.611.000	2.250	2.611
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.611.000	2.250	2.611
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	98.827		
		Konto 206 i alt	98.827		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	64.479.771	64.480
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	8.890	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	64.470.881	64.480
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.687.756	9.684
		+ Forbedringsarbejder i året	166.756	3
		- Tilskud i året	5.037.436	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.817.076	9.687
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.124.818	2.729
		Afdrag	30.853	315
		Afskrivning	146.376	81
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.302.047	3.125
		Bogført værdi ultimo	1.515.029	6.562
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	89.940.292	90.024
		+ Renoveringsarbejder i året	5.210.528	
		- Tilskud i året		83
		Samlet anskaffelsessum ultimo	95.150.820	89.941
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.287.215	7.820
		Afdrag	2.920.948	2.346
		Afskrivning	705.706	121
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.913.869	10.287
		Bogført værdi ultimo	81.236.951	79.654
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	6.092.333	
		Konto 304.2 i alt ultimo	6.092.333	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.905.000	5.905
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.905.000	5.905
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	63.415	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	63.415	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	413.157	457
		El		
		Vand	394.198	380
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	807.355	837
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	44.439	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	44.439	56
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.895	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	11.578	10
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	18.473	13
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.517.952	1.608
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	275.042	91
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.242.910	1.517
		Samlede opskrivninger primo	177.189	177
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	177.189	177
		Samlede nedskrivninger primo	206.259	207
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	-4.501	-1
		Samlede nedskrivninger ultimo	201.758	206
		Bogført værdi ultimo	1.218.341	1.488
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.536.799	9.089
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	868.523	1.602
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.050.000	1.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.718.276	8.537
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.329.878	1.142
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	248.019	182
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	370.000	370
		Saldo ultimo	1.451.859	1.330
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.691	55
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.691	49
		Saldo ultimo		6
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		6
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	714.765	722
		El		
		Vand	471.663	472
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.186.428	1.194
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	102.615	102
		Afsat løn, feriepenge m.v.	124.104	115
		Byggekreditorer		340
		Afsætninger	1.412.610	1.251
		Diverse kreditorer	309.729	174
		Konto 421 i alt	1.949.058	1.982
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.108	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	14.108	8
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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 5 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