

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	
Pragtstjerne 6 4900 Nakskov				Jernbanegade 7 4930 Maribo	
Telefon: 73 75 76 40		Telefon: 73 75 76 40		Telefon: 54 67 67 67	
Fax:		Fax: 0		Fax:	
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	å 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	Tostrengt 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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

664

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,47

Forhøjelse pr. m² i %:

3,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

44.496

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)	2.049.633	2.069	2.067
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	370.168	370	370
107	*	Vandafgift	1.714	2	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	376.697	330	380
110		Forsikringer	156.186	151	164
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	113.029	131	131
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	70.039	65	64
		Konto 111 i alt	183.068	196	195
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	709.841	710	698
		2. Dispositionsfond	99.013	100	102
		3. Arbejdskapitalen	27.971	28	29
		Konto 112 i alt	836.825	838	829
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	1.924.658	1.887	1.941
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.172.388	1.136	1.174
115	*	Almindelig vedligeholdelse	71.416	70	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.748.103	1.691	1.307
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.748.103	1.691	1.307
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	79.701		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	79.701		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	123.178	196	170
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.774	24	32
		Konto 118 i alt	145.952	220	202
119	*	Diverse udgifter	60.038	129	121
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.449.794	1.555	1.557
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.876.000	1.876	1.621
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	180.000	180	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	79.599		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.135.599	2.056	1.621
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.559.684	7.567	7.186
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	35.447	62	61
		2. Renter m.v.	22.676		
		3. Administrationsbidrag	3.137		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	61.260	62	61
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	94.776	241	109
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	94.776	241	109
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.366.494	4.265	4.560
		2. Renter m.v.	394.070		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	256.486		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	448.355		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	7.602		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.457.803	4.265	4.560
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	59.493		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	59.493		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	85.574		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.971		
		3. Dækket af dispositionsfonden	28.603		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	104.980		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	30		
		Konto 131 i alt	105.010		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	350.000	350	250
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	350.000	350	250
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.068.849	4.918	4.980
139		UDGIFTER I ALT	12.628.533	12.485	12.166
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.628.533	12.485	12.166

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	9.550.853	9.549	9.413
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	78.008	79	79
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	9.528	10	10
		Lejeindtægter i alt	9.619.333	9.618	9.482
202	*	Renter		65	32
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	151.579	170	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.331	20	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.793.243	9.873	9.684
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.821.370	2.611	2.481
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.916		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.835.286	2.611	2.481
209		INDTÆGTER I ALT	12.628.529	12.484	12.165
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.628.529	12.484	12.165

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	68.644.793	68.645
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	94.100.000	
		2. Heraf grundværdi	11.186.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	68.644.793	68.645
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.087.432	1.526
	*	2. Bygningsrenovering m.v	75.888.972	78.050
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.314.333	8.703
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.505.000	5.705
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	163.440.530	162.629
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.381	56
		2. Beboerindskud	64.202	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	838.832	820
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	67.632	42
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	74.007	30
		6. Andre debitorer	335.799	152
		7. Forudbetalte udgifter	25.562	11
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.427.415	1.127
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	624.392	981
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	88.692	16

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.948.244	14.111
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.088.743	16.235
310		AKTIVER I ALT	179.529.273	178.864

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.205.567	10.078
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.241.291	2.141
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	224.932	282
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.671.790	12.501
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.671.790	12.501
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	43.067.889	44.829
		Anden Långiver	3.392.760	3.393
Konto 408 i alt			46.460.649	48.222
409		Beboerindskud	1.102.270	1.102
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	122.325	122
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.959.549	19.198
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	68.644.793	68.644
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.023.523	1.059
		2. Bygningsrenovering m.v.	75.888.974	78.020
		Konto 413 i alt	76.912.497	79.079
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	571.517	629
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	571.517	629
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.314.333	8.703
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.505.000	5.705
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	16.819.333	14.408
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	162.948.140	162.760
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.226.153	1.224
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.403.823	1.867
422		Mellemregning med fraflyttere	1.599	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	58.531	2
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	9.528	10
		2. Reguleringskonto	209.710	483
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	219.238	493
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.909.344	3.604
430		PASSIVER I ALT	179.529.274	178.865
		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)	1.761.111	1.094	1.162
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-145.175	943	918
101.3		Administrationsbidrag	120.047	119	119
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	223.115	624	669
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	536.765	537	537
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.049.633	2.069	2.067
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.049.633	2.069	2.067
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	931	1	2
		Vandafgift (med måler)	783	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	1.714	2	3
109		RENOVATION			
		Renovation	376.697	330	380
		Konto 109 i alt	376.697	330	380
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	674.731	675	663
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	35.110	35	35
		Administrationsbidrag i alt	709.841	710	698
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	976.483	999	932
		Funktionær boligtilskud		3	
		Rengøring og affaldskørsel	103.634	75	111
		Telefon og arbejdstøj	41.686	26	55
		Anden renholdelse	50.585	33	76
		Konto 114 i alt	1.172.388	1.136	1.174
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	48.492	8	7
115.2		Bygning, klimaskærm	2.194	10	9
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.436	13	12
115.4		Bygning, fælles indvendig		4	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.471	35	28
115.6		Materiel	9.823		
		Konto 115 i alt	71.416	70	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	296.631	315	400
116.2		Bygning, klimaskærm	71.644	185	43
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	619.067	174	206
116.4		Bygning, fælles indvendig	196.891	555	375
116.5		Bygning, tekniske installationer	482.929	414	235
116.6		Materiel	80.941	48	48
		Konto 116 i alt	1.748.103	1.691	1.307
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	81.479	98	92
		Vedligeholdelse	7.905	30	16
		Diverse udgifter	33.794	68	62
		Konto 118.1 i alt	123.178	196	170
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation	2.090	5	4
		Vedligeholdelse	2.919		
		Diverse udgifter	17.765	19	28
		Konto 118.3 i alt	22.774	24	32
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	145.952	220	202
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	151.579	170	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.331	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-27.958	30	32
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	22.385	22	22
		Beboermøder, kurser	5.816	35	25
		Telefonudgifter	2.225	8	5
		Kontorholdsudgifter	14.159	24	24
		Andre udgifter	15.453	40	45
		Konto 119 i alt	60.038	129	121
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.876.000	1.876	1.621
		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	1.876.000	1.876	1.621
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			
		Andre henlæggelser	79.599		
		Konto 124 i alt	79.599		
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	350.000	350	250
		Staten			
		Særstøttelån i alt	350.000	350	250
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.		65	32
		Konto 202 i alt		65	32
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.821.370	2.611	2.481
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.821.370	2.611	2.481
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	13.916		
		Konto 206 i alt	13.916		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	68.644.793	64.471
		+ tilgang i året		4.174
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	68.644.793	68.645
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.965.592	1.864
		+ Forbedringsarbejder i året	659.382	101
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.624.974	1.965
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	439.210	349
		Afdrag	35.447	35
		Afskrivning	62.885	55
		Afdrag og afskrivning ultimo	537.542	439
		Bogført værdi ultimo	2.087.432	1.526
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	95.658.091	95.151
		+ Renoveringsarbejder i året	1.237.380	507
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	96.895.471	95.658
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.608.114	13.914
		Afdrag	3.366.494	3.187
		Afskrivning	31.891	507
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.006.499	17.608
		Bogført værdi ultimo	75.888.972	78.050
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	11.314.333	8.703
		Konto 304.2 i alt ultimo	11.314.333	8.703
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.505.000	5.705
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.505.000	5.705
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.381	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.381	56
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	415.788	410
		El		
		Vand	423.044	410
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	838.832	820
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	67.632	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	67.632	42
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	14.136	4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	59.871	26
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	74.007	30
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.002.838	1.243
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	343.504	240
		Samlet anskaffelsessum ultimo	659.334	1.003
		Samlede opskrivninger primo	177.189	177
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	-12.984	
		Samlede opskrivninger ultimo	164.205	177
		Samlede nedskrivninger primo	199.147	202
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		-3
		Samlede nedskrivninger ultimo	199.147	199
		Bogført værdi ultimo	624.392	981
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.077.670	10.032
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.748.103	1.204
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.876.000	1.250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.205.567	10.078
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	281.903	138
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	56.971	56
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		200
		Saldo ultimo	224.932	282
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	716.656	720
		El		
		Vand	509.497	504
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.226.153	1.224
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	799.428	349
		Afsat løn, feriepenge m.v.	122.202	161
		Afsætninger	930.534	1.148
		Diverse kreditorer	551.659	209
		Konto 421 i alt	2.403.823	1.867
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	58.531	2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	58.531	2
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-11-2020
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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 udføre 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 afdelingens 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 afdelingen 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 i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	18-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy jørgensen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	18-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	18-11-2020
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	18-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen