

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0069		LBF-nr.: 013		Kommunenr.: 376
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Nykøbing F. Boligselskab		Kringelborgparken		Guldborgsund Kommune
		c/o		
Slotsgade 20		Holger Brodthagensvej 1-307		Parkvej 37
4800 Nykøbing F.		4800 Nykøbing F.		4800 Nykøbing F.
Telefon: 54 84 19 70		Telefon: 54 84 19 70		Telefon: 54731000
Fax: 54 84 19 80		Fax: 54 84 19 80		Fax: 54731020
E-postadresse: nfbo@nfbo.dk		E-postadresse: nfbo@nfbo.dk		E-postadresse: kommunen@guldborgsund.dk
Hjemmeside: www.nfbo.dk		Hjemmeside: 0		
CVR-nr.: 39260328		CVR-nr.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.960	260	1	260
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.628	24	1	24
1) Boligoplysninger, i alt		19.588	284	1	284
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	31	1		
	2	12.106	193		
	3	6.635	82		
	4	816	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		68	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			51	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.656	336		296

Matrikel nr. og tekst	1bz, 1ge, 1go Kringelborg, Nykøbing F.		
BFE-nummer	7834	8407	8958

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	284	19.588		01-01-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	284	19.588		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

626
01-01-2025
2
14
277.500

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)	4.941.986	4.897	4.921
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	240.677	241	263
107	*	Vandafgift	1.037.121	929	1.007
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	994.975	964	1.060
110		Forsikringer	331.450	348	348
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	299.940	449	423
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	190.366	235	203
		Konto 111 i alt	490.306	684	626
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	731.614	732	770
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	731.614	732	770
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	3.826.143	3.898	4.074
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.487.045	1.540	1.598
115	*	Almindelig vedligeholdelse		79	74
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.083.900	1.652	1.572
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.083.900	1.652	1.572
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	330.452		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	330.452		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	75.831	80	86
		Konto 118 i alt	75.831	80	86
119	*	Diverse udgifter	104.777	116	115
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.667.653	1.815	1.873
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.775.000	1.775	1.779
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	230.000	230	230
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	140.000	140	140
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.145.000	2.145	2.149
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.580.782	12.755	13.017
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.666.901	1.817	1.831
		2. Renter m.v.	81.554		
		3. Administrationsbidrag	38.115		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-43.943		
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.830.513	1.817	1.831
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.641		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.089	6	6
		Konto 126 i alt	7.730	6	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	121.773	113	114
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	112.556	113	114
		3. Dækket af dispositionsfonden	9.217		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	88.566		
		Konto 131 i alt	88.566		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	1.926.809	1.823	1.837
139		UDGIFTER I ALT	14.507.591	14.578	14.854
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	352.739		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.860.330	14.578	14.854

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	13.107.824	13.019	13.137
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.106.724	1.239	1.124
		4. Erhverv	59.036	60	60
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	129.000	129	129
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.089	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.408.673	14.453	14.456
202	*	Renter	327.243	33	133
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	57.875	60	70
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	32.111	32	195
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.825.902	14.578	14.854
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.428		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	34.428		
209		INDTÆGTER I ALT	14.860.330	14.578	14.854
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.860.330	14.578	14.854

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	123.248.712	123.249
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2025	
		1. Kontant ejendomsværdi	49.873.000	
		2. Heraf grundværdi	49.873.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.663.899	26.664
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	149.912.611	149.913
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	118.635.612	58.210
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	42.624	49
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	268.590.847	208.172
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.661	13
		2. Beboerindskud	10.776	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.769.406	2.495
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	706.983	627
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.090	2
		6. Andre debitorer	68.188	37
		7. Forudbetalte udgifter	284.436	272
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.847.540	3.456
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.022.362	11.904
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.869.902	15.360
310		AKTIVER I ALT	278.460.749	223.532

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.266.272	4.487
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	863.187	964
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	175.018	148
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.304.477	5.599
407	*	Opsamlet resultat	557.641	590
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.862.118	6.189
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	9.843.825	11.245
		Andre	22.218.888	22.219
Konto 408 i alt			32.062.713	33.464
409		Beboerindskud	2.383.225	2.383
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	115.466.673	114.066
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	149.912.611	149.913
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.850.434	10.517
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.850.434	10.517
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.465.575	1.356
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.465.575	1.356
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	160.228.620	161.786
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.101.991	2.272
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.603.277	5.882
422		Mellemregning med fraflyttere	7.432	32
423	*	Deposita og forudbetalt leje	58.806	120
424		Banklån	106.598.505	47.251
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	112.370.011	55.557
430		PASSIVER I ALT	278.460.749	223.532

Eventualforpligtelser:

Pantsætninger: Ejerpantebreve i ejendommen 5800000, Afgiftspantebreve i ejendommen 6619000, Pantebreve i ejendommen 78079888, Den bogførte værdi andrager 268590847, Gælden i den pantsatte ejendom udgør 40913147

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)	1.401.028	1.401	1.402
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.988	10	9
101.3		Administrationsbidrag	109.671	109	109
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-68.556	-24	-48
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
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	1.117.580	1.118	1.118
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.235.163	2.235	2.235
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.941.986	4.897	4.921
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	4.941.986	4.897	4.921
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	1.037.121	932	1.010
		Vandafgift (med måler)		-3	-3

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	1.037.121	929	1.007
109		RENOVATION			
		Renovation	888.392	903	933
		Kørsel af affald	67.143	61	55
		Ekstratømninger af affaldsbeholdere	39.440		72
		Konto 109 i alt	994.975	964	1.060
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	731.614	732	770
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	731.614	732	770
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.436.348	1.496	1.555
		Telefon og arbejdstøj	3.965	4	4
		Anden renholdelse	46.732	40	39
		Konto 114 i alt	1.487.045	1.540	1.598
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		79	74
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		79	74
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	92.224	69	69
116.2		Bygning, klimaskærm	82.315	77	127
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.341.134	935	945
116.4		Bygning, fælles indvendig	45.009	20	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	261.261	398	258
116.6		Materiel	261.957	153	153
		Konto 116 i alt	2.083.900	1.652	1.572
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			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	25.656	29	29
		Diverse udgifter	50.175	51	57
		Konto 118.3 i alt	75.831	80	86
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	75.831	80	86
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	57.875	60	70
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	17.956	20	16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	75.529	81	81
		Telefonudgifter	50	1	
		Andre udgifter	29.198	34	34
		Konto 119 i alt	104.777	116	115
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	90		
		Samlet henlæggelse i alt	1.775.000	1.775	1.779
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.775.000	1.775	1.779
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	327.243	33	133
Konto 202 i alt			327.243	33	133
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion afdelingsbest. rådigheds beløb 2023	5.370		
		Bonus Tryghedsgruppen 2024 (forsikring)	16.379		
		Indgået tidligere afskrevet	12.679		
Konto 206 i alt			34.428		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	123.248.712	123.249
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	123.248.712	123.249
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Individuel forbedring køkken	
		Saldo primo	2.305.865	2.619
		+ Forbedringsarbejder i året	303.268	130
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.609.133	2.749
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	316.590	313
		Afskrivning	301.930	130
		Afdrag og afskrivning ultimo	618.520	443
		Bogført værdi ultimo	1.990.613	2.306
		Projekt	Individuel forbedring bad	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	52.450	51
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.450	51
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	52.450	51
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.450	51
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Individuel forbedring udestuer	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	2.864.427	3.409
		+ Forbedringsarbejder i året	28	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.864.455	3.409
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	565.524	544
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	565.524	544
		Bogført værdi ultimo	2.298.931	2.865
		Projekt Døre og vinduer		
		Saldo primo	1.248.112	1.580
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.248.112	1.580
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	332.275	332
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	332.275	332
		Bogført værdi ultimo	915.837	1.248
		Projekt Altanrenovering		
		Saldo primo	3.125.533	3.436
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.125.533	3.436
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	310.847	310
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	310.847	310
		Bogført værdi ultimo	2.814.686	3.126
		Projekt		
		Saldo primo	47.692.292	4.465
		+ Forbedringsarbejder i året	62.091.548	43.227
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	109.783.840	47.692
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	109.783.840	47.692
		Projekt		
		Saldo primo	973.370	1.114
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	973.370	1.114
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	141.665	141
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	141.665	141
		Bogført værdi ultimo	831.705	973
		Bogført værdi ultimo	118.635.612	58.210

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	48.713	55
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.089	6
		Saldo ultimo konto 303.3	42.624	49
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.661	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.661	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.668.406	2.413
		El	101.000	82
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.769.406	2.495
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	706.983	627
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	706.983	627
		Heraf til inkasso	426	434
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	2.090	2
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.090	2
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier	724.773	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	5.196.551	
		4. Øvrige beholdninger	101.038	11.904
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	6.022.362	11.904
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.486.607	4.244
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.083.900	1.532
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.775.000	1.775
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	88.565	
		Saldo ultimo konto 401	4.266.272	4.487
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	147.574	104
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	112.556	96
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	140.000	140
		Saldo ultimo	175.018	148
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	5.791.428	1.521
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	49.031.000	4.077
		Specifikation af henlæggelser i alt	54.822.428	5.598
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	589.752	180
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		503
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	32.111	93
		Saldo ultimo	557.641	590
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	557.641	590
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	1.876.746	2.002
		El	91.635	134
		Vand	133.610	136
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.101.991	2.272
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	223.171	205
		Diverse kreditorer	3.380.106	5.677
		Konto 421 i alt	3.603.277	5.882
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.798	101
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	19.008	19
		Forudbetalinger i alt	58.806	120
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskab godkendt
By for underskrift Nykøbing F.
Dato for underskrift 29-04-2026
Underskrift (sign) Dorte Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning "Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og den øverste myndighed i Nykøbing F. Boligselskab Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nykøbing F. Boligselskab, afdeling 13, Kringelborgparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning 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 Afdelingen 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. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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 afdelingens evne til at fortsætte driften

By for underskrift København
Dato for underskrift 29-04-2026
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning Regnskab godkendt
By for underskrift Nykøbing F.
Dato for underskrift 27-05-2026
Underskrift/-er (sign) Tina Dieu, Kim Bertelsen, Britta Håkonsson, Gitte Johansen, Pia Koch

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

Påtegning Regnskab godkendt
By for underskrift Nykøbing F.
Dato for underskrift 29-04-2026
Underskrift/-er (sign) Erik Lagerberg, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Gerd Geertsen, Lars Lindkilde, Linda Larsen, Ulrik Starup

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

Påtegning Regnskab godkendt
By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Dorte Jørgensen og Erik Lagerberg