

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0069	LBF-nr.: 009	Kommunenr.: 376
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Nykøbing F. Boligselskab	Gedservej	Guldborgsund Kommune
	c/o	
Slotsgade 20	Gedservej 164 - 192	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 m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.336	120	1	120
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.336	120	1	120
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	784	8		
	4	8.036	82		
	5	3.516	30		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			35	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.336	155		127

Matrikel nr. og tekst	27 at og 27 au Nyk. F. Markjorde	
BFE-nummer	74	75

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	120	12.336		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	120	12.336		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Ja
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:	480
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	5
Forhøjelse pr. m² i %:	24
Forhøjelse i alt på årsbasis:	292.680

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)	1.040.407	1.068	1.043
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	265.812	272	300
107	*	Vandafgift	10.744	25	25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	346.996	406	406
110		Forsikringer	201.339	172	210
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	121.892	160	149
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	129.232	150	150
		Konto 111 i alt	251.124	310	299
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	337.058	337	314
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	337.058	337	314
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	1.413.073	1.522	1.554
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	804.363	865	861
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34.906	32	32
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.921.628	1.479	1.103
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.921.628	1.479	1.103
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	200.041		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	200.041		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	26.379	34	31
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	865.648	931	924
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.339.500	1.339	1.360
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	110.000	110	90
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.449.500	1.449	1.450
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.768.628	4.970	4.971
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.518.403	2.176	2.122
		2. Renter m.v.	623.234		
		3. Administrationsbidrag	70.636		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	109.369		
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.102.904	2.176	2.122
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		15	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		15	
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	126.014	48	48
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	48.260	48	48
		3. Dækket af dispositionsfonden	77.754		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	89.457		
		Konto 131 i alt	89.457		
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	2.192.361	2.191	2.122
139		UDGIFTER I ALT	6.960.989	7.161	7.093
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	563.633		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.524.622	7.161	7.093

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	6.251.493	6.247	6.391
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	84.000	84	84
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.335.493	6.331	6.475
202	*	Renter	319.287		37
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	20.000	20	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	161.767	162	81
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.836.547	6.513	6.593
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	647.808	648	500
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	40.267		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	688.075	648	500
209		INDTÆGTER I ALT	7.524.622	7.161	7.093
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.524.622	7.161	7.093

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.306.662	28.307
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	33.976.000	
		2. Heraf grundværdi	33.976.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	28.306.662	28.307
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.692.714	22.151
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.299.376	50.758
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.353	2
		2. Beboerindskud		3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.058.558	2.534
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	168.276	237
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.596	1
		6. Andre debitorer	1.841	2
		7. Forudbetalte udgifter	2.548	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.246.172	2.781
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	709.309	453

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.616.390	7.244
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.571.871	10.478
310		AKTIVER I ALT	59.871.247	61.236

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.614.853	4.108
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	927.309	1.018
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	633.122	681
406	*	Andre henlæggelser	709.309	453
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.884.593	6.260
407	*	Opsamlet resultat	806.509	404
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.691.102	6.664
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.634.650	5.425
Konto 408 i alt			4.634.650	5.425
409		Beboerindskud	820.000	820
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.852.012	22.062
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	28.306.662	28.307
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.692.715	22.150
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			20.692.715	22.150
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.177.000	1.099
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.177.000	1.099
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	300.000	300
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	50.476.377	51.856
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.389.495	2.426
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	223.835	182
422		Mellemregning med fraflyttere	26.942	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	63.496	108
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.703.768	2.716
430		PASSIVER I ALT	59.871.247	61.236
		Eventualforpligtelser:		
		Pantsætninger: Afgiftspantebreve i ejendommen 16.567.000, Pantebreve i ejendommen 43.737.000, Den bogførte værdi andrager 48.999.376, Gælden i den pantsatte ejendom udgør 25.327.365.		

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)	790.131	868	802
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	98.384	39	86
101.3		Administrationsbidrag	35.366	36	35
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	18.686	10	15
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	135.212	135	135
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.040.407	1.068	1.043
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.040.407	1.068	1.043
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	10.744	25	25
Konto 107 i alt			10.744	25	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	325.994	356	374
		Kørsel af affald	1.554	50	32
		Ekstratømninger	19.448		
		Konto 109 i alt	346.996	406	406
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	337.058	337	314
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	337.058	337	314
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	789.065	846	847
		Telefon og arbejdstøj	1.639	2	2
		Anden renholdelse	13.659	17	12
		Konto 114 i alt	804.363	865	861
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		32	32
115.2		Bygning, klimaskærm	34.906		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	34.906	32	32
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	46.729	44	44
116.2		Bygning, klimaskærm	49.147	18	18
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.068.928	716	716
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.673	13	13
116.5		Bygning, tekniske installationer	656.941	620	244
116.6		Materiel	92.210	68	68
		Konto 116 i alt	1.921.628	1.479	1.103
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	20.000	20	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-20.000	-20	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	25.162	27	27
		Telefonudgifter	145	1	
		Andre udgifter	1.072	6	4
		Konto 119 i alt	26.379	34	31
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	109		
		Samlet henlæggelse i alt	1.339.500	1.339	1.360
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.339.500	1.339	1.360
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	319.287		37

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	319.287		37
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	647.808	648	500
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	647.808	648	500
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen 2023 (forsikringer)	7.947		
		Rest konvertering af lån 2023	384		
		Indgået tidligere afskrevet	31.936		
		Konto 206 i alt	40.267		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	28.306.662	28.803
		+ tilgang i året		-496
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.306.662	28.307
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Tag og facade	
		Saldo primo	6.570.675	6.391
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.570.675	6.391
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	60.919	572
		Samlet indeksregulering ultimo	60.919	572
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	396.508	392
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	396.508	392
		Bogført værdi ultimo	6.235.086	6.571
		Projekt	køkken/bad og altan	
		Saldo primo	525.185	752
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	525.185	752
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	231.039	227
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	231.039	227
		Bogført værdi ultimo	294.146	525
		Projekt	Tagrenovering	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	7.605.314	10.445
		+ Forbedringsarbejder i året		-2.428
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.605.314	8.017
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	424.655	411
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	424.655	411
		Bogført værdi ultimo	7.180.659	7.606
		Projekt	Individuelle forbedringer køkken	
		Saldo primo	917.275	1.069
		+ Forbedringsarbejder i året		167
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	917.275	1.236
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	124.703	123
		Afskrivning		196
		Afdrag og afskrivning ultimo	124.703	319
		Bogført værdi ultimo	792.572	917
		Projekt	Udskiftning af vinduer	
		Saldo primo	6.245.970	6.472
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.245.970	6.472
		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	229.108	226
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	229.108	226
		Bogført værdi ultimo	6.016.862	6.246
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Andre arbejder	
		Saldo primo	285.779	396
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	285.779	396
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	112.390	110
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	112.390	110
		Bogført værdi ultimo	173.389	286
		Bogført værdi ultimo	20.692.714	22.151

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		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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		
		Særstøttelån	300.000	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.353	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.353	2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.888.858	2.430
		El	169.700	104
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.058.558	2.534
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	168.276	237
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	168.276	237
		Heraf til inkasso	171	112.124
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	9.596	1
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.596	1
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		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		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	7.325.699	7.697
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	7.325.699	7.697
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.107.523	4.464
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.921.628	1.696
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.339.500	1.340
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	89.458	
		Saldo ultimo konto 401	3.614.853	4.108
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	681.382	726
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	48.260	45
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	633.122	681
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	453.225	180
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	256.084	273
		Saldo ultimo	709.309	453
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.871.019	2.150
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	3.304.265	3.656
		Specifikation af henlæggelser i alt	5.175.284	5.806
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	404.643	361
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	563.633	243
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	161.767	200
		Saldo ultimo	806.509	404
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	806.509	404
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	947.160	974
		El	247.020	186
		Vand	1.195.315	1.266
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.389.495	2.426
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	194.356	125
		Diverse kreditorer	29.479	57
		Konto 421 i alt	223.835	182
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	42.496	84
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	21.000	24
		Forudbetalinger i alt	63.496	108
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	29-04-2025
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 9, Gedservej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 afdelingen 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. 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	29-04-2025
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	28-05-2025
Underskrift/-er (sign)	Søren Mølager-Kjæp, M. Ahmed El Sayed, Mia Mølager-Kjæp

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

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	29-04-2025
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	28-05-2025

Underskrift/-er (sign)

Dorte Jørgensen og Erik Lagerberg