

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0353**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **360**

Navn - adresse:

Nakskov Almene Boligselskab

Navn - adresse:

**Søhusene
c/o
v/ Boligkontoret Danmark
4900 Nakskov**

Navn - adresse:

**Lolland Kommune
Jernbanegade 7
4930 Maribo**
Pragtstjerne 6
4900 Nakskov

 Telefon: **73 75 76 40**

Fax:

 E-postadresse:
nakskov@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **21892475**

 Telefon: **73 75 76 40**

 Fax: **0**

 E-postadresse:
nakskov@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **54 67 67 67**

Fax:

 E-postadresse:
lolland@lolland.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.851	191	1	191
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.851	191	1	191
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	137	2		
	2	4.809	65		
	3	9.274	99		
	4	2.631	25		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		222	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.073	192		195

Matrikel nr. og tekst	240 ad Nakskov Markjorder
BBR-ejendomsnummer	13123

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	191	16.842		29-05-1905
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	191	16.842		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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)	Nej	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

804

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,4

Forhøjelse pr. m² i %:

15,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

268.764

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)	1.773.738	1.882	1.895
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	672.015	881	881
107	*	Vandafgift	232.838	230	229
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	3.568	4	4
109	*	Renovation	478.126	466	499
110		Forsikringer	204.531	194	215
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	281.686	175	199
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.206	54	55
		Konto 111 i alt	314.892	229	254
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	792.054	792	815
		2. Dispositionsfond	121.095	116	124
		3. Arbejdskapitalen	32.175	33	33
		Konto 112 i alt	945.324	941	972
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	2.851.294	2.945	3.054
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.592.940	1.395	1.444
115	*	Almindelig vedligeholdelse	53.216	58	39
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.798.548	1.734	2.862
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.798.549	1.734	2.862
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	120.917		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	120.917		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	229.634	182	196
		Konto 118 i alt	229.634	182	196
119	*	Diverse udgifter	122.281	170	159
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.998.070	1.805	1.838
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.192.000	2.192	1.743
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	53.400	53	42
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.245.400	2.245	1.785
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.868.502	8.877	8.572
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	310.415	499	493
		2. Renter m.v.	183.760		
		3. Administrationsbidrag	15.724		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	11.813		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	498.086	499	493
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	83.247	96	83
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	83.247	96	83
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	16.725.936	16.828	16.866
		2. Renter m.v.	-146.740		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.173.615		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	46.583		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	994.058		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	16.805.336	16.828	16.866
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.410		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.410		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.245		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.245		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	86.826		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	32		
		Konto 131 i alt	86.858		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	361.869	362	362
		Konto 132 i alt	361.869	362	362
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	17.835.396	17.785	17.804
139		UDGIFTER I ALT	26.703.898	26.662	26.376
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.688.916		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.392.814	26.662	26.376

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	13.546.228	13.552	13.903
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	81.518	80	83
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.627.746	13.632	13.986
202	*	Renter	1.226.348		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	81.647	25	65
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		476	92
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.935.741	14.133	14.143
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.560.052	12.528	12.233
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	897.022		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	14.457.074	12.528	12.233
209		INDTÆGTER I ALT	29.392.815	26.661	26.376
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.392.815	26.661	26.376

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	163.514.234	163.514
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	163.000.000	
		2. Heraf grundværdi	26.632.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	163.514.234	163.514
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.942.218	5.905
	*	2. Bygningsrenovering m.v	351.592.067	370.361
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	101.742.387	90.141
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.400.000	4.400
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.046.714	9.409
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	636.237.620	643.730
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.954	18
		2. Beboerindskud		38
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	138.351	148
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	24.760	69
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	511	
		6. Andre debitorer	224.264	15
		7. Forudbetalte udgifter	76.788	76
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	473.628	364
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	18.831.061	7.555
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.304.689	7.919
310		AKTIVER I ALT	655.542.309	651.649

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.770.949	5.604
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	177.481	298
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	89.355	42
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.037.785	5.944
407	*	Opsamlet resultat	2.591.988	-98
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.629.773	5.846
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	9.218.713	10.840
		Anden Långiver	14.745.052	14.809
Konto 408 i alt			23.963.765	25.649
409		Beboerindskud	2.045.120	2.045
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	137.505.349	135.820
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	163.514.234	163.514
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.358.211	5.289
		2. Bygningsrenovering m.v.	351.057.062	370.254
		Konto 413 i alt	356.415.273	375.543
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	297.345	289
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	297.345	289
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	101.742.387	90.141
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.400.000	4.400
		5. Andre driftsstøttelån	9.046.714	9.409
		Konto 415 i alt	115.189.101	103.950
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	635.415.953	643.296
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	226.788	227
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	12.173.804	1.313
422		Mellemregning med fraflyttere	14.770	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	81.221	81
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		861
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		861
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.496.583	2.506
430		PASSIVER I ALT	655.542.309	651.648
		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)	1.684.915	1.826	1.782
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-73.007	10	15
101.3		Administrationsbidrag	108.994	109	109
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-178.098	-79	-128
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	125.262	142	139
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.773.738	1.882	1.895
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	1.773.738	1.882	1.895
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	232.838	230	229
Konto 107 i alt			232.838	230	229

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	478.126	466	499
		Konto 109 i alt	478.126	466	499
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	785.850	786	809
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	6.204	6	6
		Administrationsbidrag i alt	792.054	792	815
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.222.201	1.108	1.190
		Rengøring og affaldskørsel	270.412	161	175
		Telefon og arbejdstøj	27.497	45	50
		Anden renholdelse	72.830	81	29
		Konto 114 i alt	1.592.940	1.395	1.444
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.123	19	15
115.2		Bygning, klimaskærm	11.323	12	7
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.487	10	9
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.148	12	8
115.6		Materiel	12.135		
		Konto 115 i alt	53.216	58	39
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	280.821	161	195
116.2		Bygning, klimaskærm	132.943	277	305
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	646.202	245	73
116.4		Bygning, fælles indvendig	228.819	322	1.794
116.5		Bygning, tekniske installationer	442.089	555	238
116.6		Materiel	67.674	174	257
		Konto 116 i alt	1.798.548	1.734	2.862
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation	153.419	157	160
		Diverse udgifter	76.215	25	36
		Konto 118.3 i alt	229.634	182	196
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	229.634	182	196
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	81.647	25	65
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	147.987	157	131
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	29.579	28	29
		Beboermøder, kurser	25.106	35	35
		Telefonudgifter	8.468	11	4
		Kontorholdsudgifter	20.984	24	24
		Andre udgifter	38.144	72	67
		Konto 119 i alt	122.281	170	159
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.192.000	2.192	1.743
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.192.000	2.192	1.743
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

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	361.869	362	362
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	361.869	362	362
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			
		Andre renter	1.226.348		
Konto 202 i alt			1.226.348		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.958.550	1.959	1.654
		Driftssikring	11.601.502	9.855	10.579
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden		714	
Konto 204 i alt			13.560.052	12.528	12.233
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	897.022		
Konto 206 i alt			897.022		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	163.514.234	163.514
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	163.514.234	163.514
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	30.600.487	32.508
		+ Forbedringsarbejder i året	50.999	1.676
		- Tilskud i året		3.583
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.651.486	30.601
		Indeksregulering primo	5.254.920	5.188
		+ indeksregulering i året	379.641	67
		Samlet indeksregulering ultimo	5.634.561	5.255
		Afdrag og afskrivning primo	29.950.167	29.541
		Afdrag	310.415	306
		Afskrivning	83.247	104
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.343.829	29.951
		Bogført værdi ultimo	5.942.218	5.905
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	470.053.848	470.722
		+ Renoveringsarbejder i året	535.006	108
		- Tilskud i året	2.578.249	776
		Samlet anskaffelsessum ultimo	468.010.605	470.054
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	99.692.602	82.808
		Afdrag	16.725.936	16.885
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	116.418.538	99.693
		Bogført værdi ultimo	351.592.067	370.361
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	101.742.387	90.141
		Konto 304.2 i alt ultimo	101.742.387	90.141
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	4.400.000	4.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.400.000	4.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	9.046.714	9.409
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.046.714	9.409
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.954	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.954	18
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	121.984	123
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	16.367	25
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	138.351	148
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.760	69
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	24.760	69
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	511	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	511	
306		VÆRDIPAPIRER		
		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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.603.846	5.557
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.798.549	2.153
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.192.000	2.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.226.348	
		Saldo ultimo konto 401	4.770.949	5.604
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	42.200	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.245	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	53.400	70
		Saldo ultimo	89.355	42
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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-96.928	1.104
		- Årets underskud (konto 210)		722
		+ Årets overskud (konto 140)	2.688.916	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		480
		Saldo ultimo	2.591.988	-98
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.591.988	-98
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	226.788	227
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	226.788	227
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	11.184.448	210
		Afsat løn, feriepenge m.v.	93.073	71
		Afsætninger	577.091	550
		Diverse kreditorer	319.192	482
		Konto 421 i alt	12.173.804	1.313
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.221	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	64.000	55
		Forudbetalinger i alt	81.221	81
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-11-2023
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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 9 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidet 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-kritiske 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 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	Ringsted
Dato for underskrift	27-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen / Peter Krogh Johansen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	27-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	27-11-2023
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	27-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen