

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0353**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **360**

Navn - adresse:

Nakskov Almene Boligselskab

Navn - adresse:

Rosenparken
c/o
v/ Boligkontoret Danmark
4900 Nakskov

Navn - adresse:

Lolland Kommune
Jernbanegade 7
4930 Maribo

 Telefon: **73 75 76 40**

 Fax: **0**

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: **54676767**

 Fax: **54676768**

E-postadresse:

lolland@lolland.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.554	155	1	155
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.554	155	1	155
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	156	6		
	2	2.041	37		
	3	7.095	99		
	4	346	4		
	5	916	9		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.554	155		155

Matrikel nr. og tekst	15 A Nakskov Markjorder
BBR-ejendomsnummer	13109

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	155	10.554		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	155	10.554		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

556

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2015

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-3,55

Forhøjelse pr. m² i %:

-14,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-147.564

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)	195.258	195	195
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	201.981	219	209
107	*	Vandafgift	577.370	565	615
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	245.702	255	255
110		Forsikringer	121.409	130	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	63.045	75	78
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	86.126	85	88
		Konto 111 i alt	149.171	160	166
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	692.255	692	693
		2. Dispositionsfond	86.490	87	89
		3. Arbejdskapitalen	24.180	24	25
		Konto 112 i alt	802.925	803	807
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	54.200	54	54
		2. G-indskud	293.137	298	302
		Konto 113 i alt	347.337	352	356
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.445.895	2.484	2.538
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	865.272	891	905
115	*	Almindelig vedligeholdelse	210.948	200	175
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	687.945	1.180	1.560
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	687.945	1.180	1.560
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	60.522		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	60.522		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	187.748	152	142
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	187.748	152	142
119	*	Diverse udgifter	126.415	146	157
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.390.383	1.389	1.379
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	150
124	*	Andre henlæggelser	136.851		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.766.851	1.630	1.580
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.798.387	5.698	5.692
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	490.561	915	915
		2. Renter m.v.	250.328		
		3. Administrationsbidrag	30.943		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	771.832	915	915
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	99.201	42	52
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	99.201	42	52
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.	54.441		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	54.441		
130		1. Tab ved fraflytninger	93.060		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	93.060		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			2
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			2
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	925.474	957	969
139		UDGIFTER I ALT	6.723.861	6.655	6.661
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.723.861	6.655	6.661

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.870.064	5.869	5.869
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	43.709	44	44
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.900	10	10
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	578.332	575	554
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.502.005	6.498	6.477
202	*	Renter	29.647	50	76
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	131.235	100	108
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	6.916	7	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.669.803	6.655	6.661
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.470		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.470		
209		INDTÆGTER I ALT	6.679.273	6.655	6.661
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	44.588		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.723.861	6.655	6.661

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.236.444	4.236
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	43.500.000	
		2. Heraf grundværdi	5.951.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.236.444	4.236
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.735.774	11.325
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.972.218	15.561
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.428	20
		2. Beboerindskud	8.604	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	558.620	554
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	17.776	6
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	914	1
		6. Andre debitorer	13.590	13
		7. Forudbetalte udgifter	44.457	47
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	668.389	653
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	8.673.473	7.817
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.341.862	8.470
310		AKTIVER I ALT	24.314.080	24.031

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.929.451	6.117
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	388.025	419
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	176.994	170
406	*	Andre henlæggelser	766.322	629
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.260.792	7.335
407	*	Opsamlet resultat	67.990	120
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.328.782	7.455
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	126.925	126
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.109.519	4.110
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.236.444	4.236
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.952.945	10.444
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.952.945	10.444
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	843.288	826
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	843.288	826
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.032.677	15.506
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	661.097	715
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	243.527	314
422		Mellemregning med fraflyttere	17.242	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.755	36
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	952.621	1.070
430		PASSIVER I ALT	24.314.080	24.031
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
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	65.086	65	65
105.2		Andel til Landsbyggefonden	130.172	130	130
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	195.258	195	195
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	195.258	195	195
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	577.370	565	615
		Konto 107 i alt	577.370	565	615

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	245.702	255	255
		Konto 109 i alt	245.702	255	255
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	670.065	669	670
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	22.190	23	23
		Administrationsbidrag i alt	692.255	692	693
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	823.676	812	838
		Funktionær boligtilskud	3.599	4	4
		Rengøring og affaldskørsel	1.466	38	24
		Telefon og arbejdstøj	13.427	21	26
		Anden renholdelse	23.104	16	13
		Konto 114 i alt	865.272	891	905
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	17.686	32	30
115.2		Bygning, klimaskærm	25.266	40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.905	26	16
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	134.589	75	60
115.6		Materiel	5.502	17	19
		Konto 115 i alt	210.948	200	175
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	151.359	227	143
116.2		Bygning, klimaskærm	92.136	771	1.256
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	218.490	58	33
116.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	198.563	90	94
116.6		Materiel	27.397	29	29
		Konto 116 i alt	687.945	1.180	1.560
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)
		Vand, el og varme	73.120	74	70
		Vedligeholdelse	43.936	4	5
		Diverse udgifter	70.692	74	67
		Konto 118.1 i alt	187.748	152	142
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	187.748	152	142
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	131.235	100	108
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	56.513	52	34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	19.151	19	20
		Beboermøder, kurser	18.119	42	42
		Telefonudgifter	10.285	10	15
		Kontorholdsudgifter	13.314	18	19
		Andre udgifter	65.546	57	61
		Konto 119 i alt	126.415	146	157
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	142		
		Samlet henlæggelse i alt	1.500.000	1.500	1.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.500.000	1.500	1.400

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	136.851		
		Konto 124 i alt	136.851		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	29.647	50	76
		Konto 202 i alt	29.647	50	76
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 vedr. tidligere år	9.470		
		Konto 206 i alt	9.470		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.236.444	4.236
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.236.444	4.236
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.539.727	15.139
		+ Forbedringsarbejder i året	350	400
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.540.077	15.539
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.214.541	3.637
		Afdrag	490.561	484
		Afskrivning	99.201	93
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.804.303	4.214
		Bogført værdi ultimo	10.735.774	11.325
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		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	24.428	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	24.428	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	558.620	554
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	558.620	554
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.776	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	17.776	6
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	914	1
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	914	1
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	6.117.396	5.332
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	687.945	715
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.500.000	1.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.929.451	6.117
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	170.054	154
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	93.060	44
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	60
		Saldo ultimo	176.994	170
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	629.471	493
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	136.851	136
		Saldo ultimo	766.322	629
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	119.494	7
		- Årets underskud (konto 210)	44.588	
		+ Årets overskud (konto 140)		113
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	6.916	
		Saldo ultimo	67.990	120
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	67.990	120
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	661.097	715
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	661.097	715
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	58.204	74
		Afsat løn, feriepenge m.v.	115.766	125
		Byggekreditorer		35
		Diverse kreditorer	69.557	80
		Konto 421 i alt	243.527	314
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.714	23
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.041	13
		Forudbetalinger i alt	30.755	36
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-10-2016
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet Til afdelingen og øverste myndighed i Nakskov Almene Boligselskab Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nakskov Almene Boligselskab, afdeling 1 for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Revisors ansvar Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
-----------	---

By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	07-11-2016
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	07-11-2016
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	07-11-2016
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 07-11-2016

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen