

Boligorganisation

LBF-nr.: **0069**

Afdeling

LBF-nr.: **009**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **376**

Navn - adresse:

Nykøbing F. Boligselskab

Navn - adresse:

**Gedservej
c/o
Gedservej 164 - 192
4800 Nykøbing F.**

Navn - adresse:

**Guldborgsund Kommune
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.**

Slotsgade 20

4800 Nykøbing F.

Telefon:

54 84 19 70

Fax:

54 84 19 80

E-postadresse:

nfbo@nfbo.dk

Hjemmeside:

0

CVR-nr.:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

54731000

Fax:

54731020

E-postadresse:

kommunen@guldborgsund.dk

Telefon:

54 84 19 70

Fax:

54 84 19 80

E-postadresse:

nfbo@nfbo.dk

Hjemmeside:

www.nfbo.dk

CVR-nr.:

39260328

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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	490	5		
	4	8.330	85		
	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 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
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	
BBR-ejendomsnummer	74	75

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	120	12.336		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
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:

532

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-5

Forhøjelse pr. m² i %:

-21

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-235.080

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)	1.125.677	1.230	1.182
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	265.201	277	299
107	*	Vandafgift	8.698	10	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	263.601	266	290
110		Forsikringer	155.501	162	163
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	96.638	263	268
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	132.731	142	142
		Konto 111 i alt	229.369	405	410
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	418.846	419	411
		2. Dispositionsfond	70.866	71	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	489.712	490	411
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	1.412.082	1.610	1.583
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	666.731	805	749
115	*	Almindelig vedligeholdelse	163.598	180	63
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.374.553	1.258	1.165
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.374.553	1.258	1.165
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	185.320		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	185.320		
		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	39.797	52	52
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	870.126	1.037	864
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.501.479	1.501	1.501
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	561.760		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.363.239	1.801	1.701
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.771.124	5.678	5.330
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.881.407	2.928	3.497
		2. Renter m.v.	724.153		
		3. Administrationsbidrag	74.232		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	168.930		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.510.862	2.928	3.497
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	39.253	154	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	39.253	154	
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.	3.614		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.614		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	36.898		41
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	36.898		41
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	12.249		
		Konto 131 i alt	12.249		
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	3.267		
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	2.565.631	3.082	3.497
139		UDGIFTER I ALT	8.336.755	8.760	8.827
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	344.844		
		2. Overført til opsamlet resultat	224.741		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.906.340	8.760	8.827

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	6.559.200	6.559	6.559
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	67.500	68	68
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	334.346	327	304
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.961.046	6.954	6.931
202	*	Renter	158.987	77	36
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	20.000	20	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	173.290	173	304
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.313.323	7.224	7.291
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.536.000	1.536	1.536
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	57.017		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.593.017	1.536	1.536
209		INDTÆGTER I ALT	8.906.340	8.760	8.827
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.906.340	8.760	8.827

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.667.706	28.668
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	67.200.000	
		2. Heraf grundværdi	8.200.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	28.667.706	28.668
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.970.529	28.578
	*	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	64.938.235	57.546
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	109.075	33
		2. Beboerindskud	2	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.720.692	2.459
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.848.025	1.706
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	60.726	66
		6. Andre debitorer	542.500	550
		7. Forudbetalte udgifter	1.744	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.282.764	4.816
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	338.452	191

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.011.729	6.452
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.632.945	11.459
310		AKTIVER I ALT	75.571.180	69.005

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.743.536	4.617
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	634.536	520
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	977.800	1.015
406	*	Andre henlæggelser	1.474.461	753
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.830.333	6.905
407	*	Opsamlet resultat	940.545	889
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.770.878	7.794
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	11.473.181	12.260
		Andre	136.475	180
Konto 408 i alt			11.609.656	12.440
409		Beboerindskud	820.000	820
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.238.050	15.408
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	28.667.706	28.668
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.780.253	28.616
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	26.780.253	28.616
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	906.600	903
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	906.600	903
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	300.000	300
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	300.000	300
416	*	Anden langfristet gæld	485.000	485
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	57.139.559	58.972
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.885.160	1.779
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	706.139	347
422		Mellemregning med fraflyttere	39.790	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	81.083	105
424		Banklån	6.948.571	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.660.743	2.239
430		PASSIVER I ALT	75.571.180	69.005
		Eventualforpligtelser:		
		Pantsætninger:		

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)	831.319	805	827
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	219.182	343	223
101.3		Administrationsbidrag	46.052		46
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	79.888	82	78
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		55	55
105.2		Andel til Landsbyggefonden	109.012	109	109
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.125.677	1.230	1.182
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	1.125.677	1.230	1.182
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	8.698	10	10
Konto 107 i alt			8.698	10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	252.830	257	272
		Kørsel af affald	10.771	9	18
		Konto 109 i alt	263.601	266	290
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	418.846	419	411
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	418.846	419	411
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	654.097	787	731
		Telefon og arbejdstøj	2.299	3	3
		Anden renholdelse	10.335	15	15
		Konto 114 i alt	666.731	805	749
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	32.313	180	63
115.2		Bygning, klimaskærm	62.820		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.677		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.156		
115.6		Materiel	3.632		
		Konto 115 i alt	163.598	180	63
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	51.341	78	58
116.2		Bygning, klimaskærm	5.603	49	193
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	967.650	516	436
116.4		Bygning, fælles indvendig	50.907	128	128
116.5		Bygning, tekniske installationer	203.884	431	299
116.6		Materiel	95.168	56	51
		Konto 116 i alt	1.374.553	1.258	1.165
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			
		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	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-20.000	-20	-20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	22.987	47	47
		Telefonudgifter	232		
		Andre udgifter	16.578	5	5
		Konto 119 i alt	39.797	52	52
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	122		
		Samlet henlæggelse i alt	1.501.479	1.501	1.501
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.501.479	1.501	1.501
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	24		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre henlæggelser	561.760		
		Konto 124 i alt	561.760		
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	3.267		
		Konto 134 i alt	3.267		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af indest. i boligorg.	150.285	77	36
		Andre renter	8.702		
		Konto 202 i alt	158.987	77	36
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.536.000	1.536	1.536
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.536.000	1.536	1.536
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	57.017		
		Konto 206 i alt	57.017		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	28.667.706	28.314
		+ tilgang i året		354
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.667.706	28.668
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.577.821	27.557
		+ Forbedringsarbejder i året	9.612.474	2.755
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.190.295	30.312
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	45.739	61
		Samlet indeksregulering ultimo	45.739	61
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.881.407	1.704
		Afskrivning	384.098	91
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.265.505	1.795
		Bogført værdi ultimo	35.970.529	28.578
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		
		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	109.075	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	109.075	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.265.834	1.183
		EI	230.100	120
		Vand	1.221.227	1.153
		Maskiner		
		Antenne	3.531	3
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.720.692	2.459
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.848.025	1.706
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.848.025	1.706
		Heraf til inkasso	708	702.743
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		EI	60.726	66

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	60.726	66
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	4.616.610	4.164
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.374.553	1.048
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.501.479	1.501
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.743.536	4.617
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.014.698	1.056
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	36.898	41
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	977.800	1.015
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	753.180	191
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	721.281	562
		Saldo ultimo	1.474.461	753

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	889.094	520
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	224.741	393
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	173.290	24
		Saldo ultimo	940.545	889
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	940.545	889
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	485.000	485
		Konto 416 i alt	485.000	485
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	781.000	706
		El	248.850	243
		Vand	855.310	830
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.885.160	1.779
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	216.786	224
		Bygge kreditorer	45.397	
		Diverse kreditorer	443.956	123
		Konto 421 i alt	706.139	347
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	28.583	40
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	52.500	65
		Forudbetalinger i alt	81.083	105

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	10-04-2017
Underskrift (sign)	Lis Bentin

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af Nykøbing F. Boligselskab aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 god offentlig revisionskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget 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	10-04-2017
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	26-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Robert Madsen, Jørn Stevns, Anders Enevoldsen, Poul Jeppesen, Erik Krogsbak, John Nilsson, Knud Weiss

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

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	26-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Robert Madsen, Jørn Stevns, Anders Enevoldsen, Poul Jeppesen, Erik Krogsbak, John Nilsson, Knud Weiss

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

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	23-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Lis Bentin og Robert Madsen