

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0219</b>	LBF-nr.: <b>004</b>	Kommunenr.: <b>360</b>
Navn - adresse: <b>Boligselskabet af 1944 i Nakskov</b>	Navn - adresse: <b>KLØVERVÆNGET OG A. R. PAULSENSVEJ</b>	Navn - adresse: <b>Lolland Kommune</b>
<b>Tornskadevej 14</b>	<b>Tornskadevej 14</b>	<b>Jernbanegade 7</b>
<b>4900 Nakskov</b>	<b>4900 Nakskov</b>	<b>4930 Maribo</b>
Telefon: <b>54920900</b>	Telefon:	Telefon: <b>54676767</b>
Fax:	Fax:	Fax: <b>54790010</b>
E-postadresse: <b>info@bs1944.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>62313714</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>14.926</b>	<b>232</b>	1	<b>232</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>14.926</b>	<b>232</b>	1	<b>232</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>1.368</b>	<b>36</b>		
	2	<b>3.907</b>	<b>67</b>		
	3	<b>9.651</b>	<b>129</b>		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>16</b>	1/5	<b>3</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>14.926</b>	<b>248</b>		<b>235</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>m. fl.</b>			
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>19921</b>	<b>1364</b>	<b>19891</b>	<b>19727</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				<b>01-01-1952</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	<b>232</b>	<b>14.926</b>		<b>01-01-1952</b>
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>232</b>	<b>14.926</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**636**

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	160.688	161	161
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	334.238	358	358
107	*	Vandafgift	1.065.659	1.083	1.083
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	407.799	416	502
110		Forsikringer	99.335	115	115
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	81.439	95	95
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	138.665	153	153
		Konto 111 i alt	220.104	248	248
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	911.095	911	930
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	911.095	911	930
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	186.216	186	186
		2. G-indsud	444.049	451	451
		Konto 113 i alt	630.265	637	637
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.668.495</b>	<b>3.768</b>	<b>3.873</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.331.480	1.361	1.417
115	*	Almindelig vedligeholdelse	380.261	778	778
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	287.440	1.445	920
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	287.440	1.445	920
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	326.778		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	326.778		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	192.692	250	250
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.519	12	12
		Konto 118 i alt	194.211	262	262
119	*	Diverse udgifter	53.135	56	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.959.087	2.457	2.513
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.425.000	2.425	2.145
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	609.873	607	607
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser	160.688	161	161
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.345.561	3.343	3.063
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.133.831	9.729	9.610
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.	69.918	70	69
		3. Administrationsbidrag	13.950	23	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	83.868	93	84
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	446.784	447	447
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	446.784	447	447
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.	800.574		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	800.574		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	85.785		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	78.255		
		3. Dækket af dispositionsfonden	7.530		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.324		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	27.246	285	285
		Konto 131 i alt	30.570	285	285
132		Ydelse 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	561.222	825	816
139		UDGIFTER I ALT	9.695.053	10.554	10.426
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	834.053		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.529.106	10.554	10.426

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.498.696	9.499	9.499
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	38.400	38	38
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.537.096	9.537	9.537
202	*	Renter	32		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	240.182	280	280
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.200	12	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	564.404	564	435
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>10.345.914</b>	<b>10.393</b>	<b>10.264</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	160.688	161	161
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.502		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>183.190</b>	<b>161</b>	<b>161</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>10.529.104</b>	<b>10.554</b>	<b>10.425</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>10.529.104</b>	<b>10.554</b>	<b>10.425</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.054.570	6.055
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	72.773.400	
		2. Heraf grundværdi	9.989.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.054.570	6.055
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.239.753	4.322
	*	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	13.294.323	10.377
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.912	55
		2. Beboerindskud	332.215	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.201.183	1.246
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	27.962	34
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.460	9
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse	44.623	46
		Konto 305 i alt	1.645.355	1.394
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.814.232	3.777



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	38.275.152	35.877
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	41.734.739	41.048
310		AKTIVER I ALT	55.029.062	51.425

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	37.747.530	35.610
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	791.929	509
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	298.876	227
406	*	Andre henlæggelser	1.814.232	2
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	40.652.567	36.348
407	*	Opsamlet resultat	1.269.283	999
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	41.921.850	37.347
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	1.269.755	1.270
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.784.814	4.785
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.054.569	6.055
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.323.033	4.845
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.323.033	4.845
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.006.060	994
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.006.060	994
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	11.383.662	11.894
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.379.493	1.498
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	264.364	627
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	79.691	58
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	1.723.548	2.183
430		PASSIVER I ALT	55.029.060	51.424
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	53.563	54	54
105.2		Andel til Landsbyggefonden	107.125	107	107
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	160.688	161	161
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	160.688	161	161
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	1.065.659	1.083	1.083
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>1.065.659</b>	<b>1.083</b>	<b>1.083</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	407.799	416	502
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>407.799</b>	<b>416</b>	<b>502</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	911.095	911	930
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	911.095	911	930
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer	874.211	882	922
		Pension ejendomsfunktionærer	127.512	138	144
		Løn trappevask m.v.	246.640	263	263
		Diverse udgifter	83.117	78	88
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.331.480</b>	<b>1.361</b>	<b>1.417</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	58.901		
115.2		Bygning, klimaskærm	14.985		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	250.022	500	500
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.060	100	100
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	52.293	178	178
		Konto 115 i alt	380.261	778	778
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn		145	145
116.2		Bygning, klimaskærm		425	200
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		400	400
116.4		Bygning, fælles indvendig		75	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.440	100	100
116.6		Materiel	280.000	300	
		Konto 116 i alt	287.440	1.445	920
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Løn m.v.	66.446	110	110

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El, vand og varme	89.253	120	120
		Diverse	36.993	20	20
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>192.692</b>	<b>250</b>	<b>250</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Diverse udgifter	1.519	12	12
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>1.519</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	194.211	262	262
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	240.182	280	280
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.200	12	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-50.171	-30	-30
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	32.420	33	33
		Afd. best. rådighedsbeløb	15.007	23	23
		Diverse	5.708		
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>53.135</b>	<b>56</b>	<b>56</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	162		
		Samlet henlæggelse i alt	2.425.000	2.425	2.145
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>2.425.000</b>	<b>2.425</b>	<b>2.145</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	41		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser	160.688	161	161
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>160.688</b>	<b>161</b>	<b>161</b>
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Selskabsrenter	32		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>32</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	160.688	161	161
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>160.688</b>	<b>161</b>	<b>161</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidl. år	22.502		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>22.502</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	6.054.570	6.055
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.054.570	6.055
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	16.513.939	16.200
		+ Forbedringsarbejder i året	3.364.844	1.267
		- Tilskud i året		953
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.878.783	16.514
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.192.246	11.745
		Afdrag		
		Afskrivning	446.784	447
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.639.030	12.192
		Bogført værdi ultimo	7.239.753	4.322
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.912	55
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>26.912</b>	<b>55</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.201.183	1.246
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.201.183</b>	<b>1.246</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.962	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	27.962	34
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	12.460	9
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>12.460</b>	<b>9</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	35.609.970	32.943
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	287.440	173
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.425.000	2.840
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	37.747.530	35.610
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	227.131	155
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	78.255	78
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	298.876	227
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	1.687	799
		- Forbrugt i året		958
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.812.545	161
		Saldo ultimo	1.814.232	2
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	999.634	1.454
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	834.053	435
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	564.404	890
		Saldo ultimo	1.269.283	999
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.269.283	999
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.379.493	1.498
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.379.493</b>	<b>1.498</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		A- og G-indskud	157.566	157
		Feriepengeforpligtelse	36.488	122
		Diverse	29.964	55
		Skyldige lønomkostninger	14.435	14
		Kreditor samlekonto	25.911	279
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>264.364</b>	<b>627</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	79.691	58
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>79.691</b>	<b>58</b>

---

**Noter til balance**

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

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstående årsregnskab for afdeling 4, Kløverbænget, er aflagt i nøje overensstemmelse med bogføringen, som er udført i henhold til økonomicirkulærets bestemmelser, ligesom alle gælds-, kautions- og garantiforpligtelser er medtaget.

By for underskrift Nakskov

Dato for underskrift 25-02-2022

Underskrift (sign) Jeanne Kruse

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og Boligselskabet af 1944 i Nakskov

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet af 1944 i Nakskov, afdeling 4, Kløvervænget, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retnings-linjer 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 IES-BA 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 bud-getter 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; 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 årsregnskabet

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 regnskabsbrugere 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for 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 tilside-sættelse 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 ud-trykke 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 års-regnskabet 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 Køge  
Dato for underskrift 16-03-2022  
Underskrift/-er (sign) Lars Ankersen

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

Påtegning Godkendt.  
By for underskrift Nakskov  
Dato for underskrift 10-03-2022  
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelse

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

Påtegning Godkendt.  
By for underskrift Nakskov



# Boligselskabet af 1944 i Nakskov

Regnskab for afdeling KLØVERVÆNGET OG A. R. PAULSENSVEJ

Regnskabsår 2021  
Fra 01-01-2021  
Til 31-12-2021

---

Dato for underskrift 16-03-2022

Underskrift/-er (sign) Bestyrelse

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

Påtegning Godkendt.

By for underskrift Nakskov

Dato for underskrift 24-03-2022

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet