

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0069	LBF-nr.: 005	Kommunenr.: 376
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Nykøbing F. Boligselskab	Grønttorvet/Vestensborg Alle m.m.	Guldborgsund Kommune
Slotsgade 20	c/o	Parkvej 37
4800 Nykøbing F.	Grønttorvet 2 - 62, Staldgården 1-3 , Bruunshaab 1-11 , Søhusstræde 1-2 , Vestensborg Alle 7A - 7D , Gl. Toldbod 29 og 31 og Slotsgade 20 og 38	4800 Nykøbing F.
Telefon: 54 84 19 70	Telefon: 54 84 19 70	Telefon: 54731000
Fax: 54 84 19 80	Fax: 54 84 19 80	Fax: 54731020
E-postadresse: nfbo@nfbo.dk	E-postadresse: nfbo@nfbo.dk	E-postadresse: kommunen@guldborgsund.dk
Hjemmeside: www.nfbo.dk	Hjemmeside: 4800 Nykøbing F.	
CVR-nr.: 39260328	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.875	94	1	94
Almene ungdomsboliger		148	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.023	100	1	100
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	287	9		
	2	4.449	66		
	3	1.974	22		
	4	312	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		138	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.161	101		103
-----------------------------------	--	-------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	340a, 341a, 341g, 367a, 371b, 406c, 837 Nyk. F. Bygrunde					
BFE-nummer	1352	8985	585	586	618	8831
	649					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	100	7.024		01-01-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	87	5.944		
Boliger i tæt/lavt byggeri	13	1.030		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	Ja	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:	714
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	-3
Forhøjelse pr. m² i %:	-16
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-97.608

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)	2.382.476	2.420	2.407
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	101.677	104	116
107	*	Vandafgift	307.705	366	268
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	282.067	332	353
110		Forsikringer	113.172	95	120
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	102.970	133	133
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.630	49	57
		Konto 111 i alt	150.600	182	190
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	273.362	273	254
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	273.362	273	254
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	1.228.583	1.352	1.301
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	446.872	479	479
115	*	Almindelig vedligeholdelse	109	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.014.474	506	976
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.014.474	506	976
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	60.925		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	60.925		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.931	5	4
		Konto 118 i alt	2.931	5	4
119	*	Diverse udgifter	19.893	25	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	469.805	534	533
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	655.000	655	716
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	68.000	68	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	45.000	45	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	768.000	768	846
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.848.864	5.074	5.087
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	123.258	214	208
		2. Renter m.v.	69.315		
		3. Administrationsbidrag	13.206		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	205.779	214	208
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	-406		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-406		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	372.985	38	38
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.029	38	38
		3. Dækket af dispositionsfonden	333.845		
		Konto 130 i alt	24.111		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	33.862		
		Konto 131 i alt	33.862		
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)		4	
		Konto 133 i alt		4	
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	263.752	218	208
139		UDGIFTER I ALT	5.112.616	5.292	5.295
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	208.968		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.321.584	5.292	5.295

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	4.909.824	5.007	4.910
		2. Almene ungdomsboliger	94.608	95	95
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	106.944	109	109
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.111.376	5.211	5.114
202	*	Renter	120.859		15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.600	6	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	63.149	63	151
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.298.984	5.280	5.284
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.600	12	11
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	22.600	12	11
209		INDTÆGTER I ALT	5.321.584	5.292	5.295
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.321.584	5.292	5.295

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	48.241.718	48.242
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	20.863.000	
		2. Heraf grundværdi	20.863.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.464.340	17.369
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	65.706.058	65.611
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.824.545	3.834
	*	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	78.530.603	69.445
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3	26
		2. Beboerindskud	2.650	5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.093.677	754
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	302.642	257
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.448	14
		7. Forudbetalte udgifter	73.706	104
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.483.126	1.160
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	2.711.060	3.059
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.194.186	4.219
310		AKTIVER I ALT	82.724.789	73.664

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.696.706	2.022
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	420.272	413
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.000	15
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.161.978	2.450
407	*	Opsamlet resultat	605.487	460
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.767.465	2.910
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	9.609.287	10.308
		Nykredit	1.625.361	1.682
		Andre	5.050.786	5.072
Konto 408 i alt			16.285.434	17.062
409		Beboerindskud	908.106	908
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.512.518	47.641
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.706.058	65.611
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.673.980	1.781
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			1.673.980	1.781
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	393.944	347
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			393.944	347
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	67.773.982	67.739
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	813.428	731
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	658.288	205
422		Mellemregning med fraflyttere	46.217	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	89.085	91
424		Banklån	10.576.324	1.987
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.183.342	3.015
430		PASSIVER I ALT	82.724.789	73.664
		Eventualforpligtelser:	Pantsætninger: Afgiftspantebreve i ejendommen 8.807.000, Pantebreve i ejendommen 31.033.604, Den bogførte værdi andrager 78.530.603, Gælden i den pantsatte ejendom udgør 17.959.414.	

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)	98.899	99	79
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.221	13	12
101.3		Administrationsbidrag	4.998	5	5
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	401.466	401	409
105.2		Andel til Landsbyggefonden	802.936	803	817
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.321.520	1.321	1.322
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	772.346	802	791
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	471.791	485	458
101.3		Administrationsbidrag	23.639	24	24
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	206.820	212	188
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)	1.060.956	1.099	1.085
		Nettokapitaludgifter i alt	2.382.476	2.420	2.407
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	307.705	366	268
Konto 107 i alt			307.705	366	268

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	257.715	306	321
		Kørsel af affald	24.352	26	32
		Konto 109 i alt	282.067	332	353
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	273.362	273	254
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	273.362	273	254
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	435.212	466	467
		Telefon og arbejdstøj	1.329	2	1
		Anden renholdelse	10.331	11	11
		Konto 114 i alt	446.872	479	479
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		25	25
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	109		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	109	25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	17.641	26	26
116.2		Bygning, klimaskærm	48.570	61	38
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	479.968	254	724
116.4		Bygning, fælles indvendig	21.922	33	21
116.5		Bygning, tekniske installationer	370.402	78	113
116.6		Materiel	75.971	54	54
		Konto 116 i alt	1.014.474	506	976
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 og varme	2.431	3	3
		Diverse udgifter	500	2	1
		Konto 118.3 i alt	2.931	5	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.931	5	4
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.600	6	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-669	-1	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	19.454	21	22
		Telefonudgifter	145		
		Andre udgifter	294	4	3
		Konto 119 i alt	19.893	25	25
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	91		
		Samlet henlæggelse i alt	655.000	655	716
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	655.000	655	716
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

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.	120.859		15
		Konto 202 i alt	120.859		15
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			
		Bonus Tryghedsgruppen 2023 (forsikringer)	4.304	12	11
		Indtægt ekstraordinær vandafregning	12.000		
		Indgået tidligere afskrevet	6.296		
		Konto 206 i alt	22.600	12	11

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	48.241.718	48.242
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	48.241.718	48.242
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Afsluttet arbejder		
		Saldo primo	1.780.768	1.747
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.780.768	1.747
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	16.470	156
		Samlet indeksregulering ultimo	16.470	156
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	123.258	122
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	123.258	122
		Bogført værdi ultimo	1.673.980	1.781
		Projekt Trækningsretssag		
		Saldo primo	62.377	
		+ Forbedringsarbejder i året		123
		- Tilskud i året	62.377	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		123
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		60
		Afdrag og afskrivning ultimo		60
		Bogført værdi ultimo		63
		Projekt Renovering af bolig		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	359.383	
		- Tilskud i året	359.383	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Renovering (uafsluttet)	
		Saldo primo	1.989.443	1.745
		+ Forbedringsarbejder i året	9.161.122	245
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.150.565	1.990
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	11.150.565	1.990
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	12.824.545	3.834

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	0	
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		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	3	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3	26
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.093.677	754
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.093.677	754
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	302.642	257
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	302.642	257
		Heraf til inkasso	38	62.273
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	2.711.059	3.059
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	2.711.059	3.059
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.022.318	2.348
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.014.474	961
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	655.000	635
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	33.862	
		Saldo ultimo konto 401	1.696.706	2.022
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	15.029	17
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.029	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	45.000	35
		Saldo ultimo	45.000	15
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		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	648.381	658
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.513.597	1.792
		Specifikation af henlæggelser i alt	2.161.978	2.450
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	459.668	189
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	208.968	264
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		7
		- Overført til drift (konto 203.6)	63.149	
		Saldo ultimo	605.487	460
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	605.487	460
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	701.060	716
		El		
		Vand	112.368	15
		Antenne		
		Konto 419 i alt	813.428	731
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	28.686	28
		Diverse kreditorer	629.602	177
		Konto 421 i alt	658.288	205
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.085	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	79.000	72
		Forudbetalinger i alt	89.085	91
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskab godkendt
By for underskrift Nykøbing F.
Dato for underskrift 29-04-2025
Underskrift (sign) Dorte Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning "Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og den øverste myndighed i Nykøbing F. Boligselskab Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nykøbing F. Boligselskab, afdeling 5, Grønttorvet/Vestensborg Alle m.v. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften

By for underskrift København
Dato for underskrift 29-04-2025
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning Regnskab godkendt
By for underskrift Nykøbing F.
Dato for underskrift 29-04-2025
Underskrift/-er (sign) Erik Lagerberg, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Gerd Geertsen, Lars Lindkilde, Linda Larsen, Ulrik Starup

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

Påtegning Regnskab godkendt
By for underskrift Nykøbing F.
Dato for underskrift 29-04-2025
Underskrift/-er (sign) Erik Lagerberg, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Gerd Geertsen, Lars Lindkilde, Linda Larsen, Ulrik Starup

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

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

Underskrift/-er (sign)	Dorte Jørgensen og Erik Lagerberg
------------------------	-----------------------------------