

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0069**
Afdeling

 LBF-nr.: **011**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **376**

Navn - adresse:

Nykøbing F. Boligselskab

Navn - adresse:

Lindevænget/Vendsysselvej

Navn - adresse:

Guldborgsund Kommune
Slotsgade 20
c/o
Lindevænget 2 - 22 og Vendsysselvej 31-43
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.
4800 Nykøbing F.
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:

0

 CVR-nr.: **39260328**

CVR-nr.:

1 - Almindeligt driftsregnskab

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.734	142	1	142
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		3.114	40	1	40
1) Boligoplysninger, i alt		12.848	182	1	182
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	518	14		
	2	3.863	58		
	3	8.467	110		
	4				
	5				
- 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			22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.848	204		186

Matrikel nr. og tekst	27 av, 29 dy ejl. 1 Nykøbing F. Markjorder		
BBR-ejendomsnummer	76	9121	

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	182	12.853		01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	182	12.853		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

756

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

18

 Forhøjelse pr. m² i %:

106

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.350.048

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)	1.763.460	1.767	1.893
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	247.753	257	261
107	*	Vandafgift	28.171	30	30
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	283.369	300	293
110		Forsikringer	159.878	175	170
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	165.298	120	130
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	148.413	226	247
		Konto 111 i alt	313.711	346	377
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	601.326	601	591
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	601.326	601	591
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	1.634.208	1.709	1.722
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.225.050	1.320	1.322
115	*	Almindelig vedligeholdelse		93	128
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.002.561	622	893
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.002.561	622	893
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	138.138		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	138.138		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	121.348	207	170
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	20.000	20	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	141.348	227	190
119	*	Diverse udgifter	63.025	74	75
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.429.423	1.714	1.715
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	868.000	868	1.125
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.766	61	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.178.766	1.179	1.325
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.005.857	6.369	6.655
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.198.631	1.923	3.925
		2. Renter m.v.	987.430		
		3. Administrationsbidrag	159.552		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	427.687		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.917.926	1.923	3.925
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		8	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		8	
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.	2.425		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.425		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	266.290	61	20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	60.766	61	20
		3. Dækket af dispositionsfonden	205.524		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	412.041	412	83
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	412.041	412	83
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	2.000		
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	3.331.967	2.343	4.008
139		UDGIFTER I ALT	9.337.824	8.712	10.663
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	3.615		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.341.439	8.712	10.663

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	6.074.624	5.566	7.095
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.288.772	2.122	2.623
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	42.728	44	34
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.160	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.414.284	7.740	9.760
202	*	Renter	23.391	61	67
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	126.089	165	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.164	9	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	737.149	737	656
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.325.077	8.712	10.663
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.362		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.362		
209		INDTÆGTER I ALT	9.341.439	8.712	10.663
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.341.439	8.712	10.663

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.357.130	42.357
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	60.700.000	
		2. Heraf grundværdi	14.727.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.357.130	42.357
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	69.359.423	74.300
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	82.927	495
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	111.799.480	117.152
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	47.733	57
		2. Beboerindskud	62.792	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.912.459	1.452
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.674.508	1.734
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	34.858	
		6. Andre debitorer	86.737	150
		7. Forudbetalte udgifter	226.960	273
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.046.047	3.677
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	375.759	237

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.792.341	6.220
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.214.147	10.134
310		AKTIVER I ALT	122.013.627	127.286

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.857.575	3.992
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	711.357	599
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	182.874	183
406	*	Andre henlæggelser	375.759	237
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.127.565	5.011
407	*	Opsamlet resultat	1.461.220	2.198
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.588.785	7.209
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	284.987	371
Konto 408 i alt			284.987	371
409		Beboerindskud	879.100	879
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.193.043	41.107
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.357.130	42.357
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	69.325.813	23.485
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	69.325.813	23.485
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	820.500	727
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	820.500	727
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	82.927	495

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	82.927	495
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	112.586.370	67.064
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.103.920	1.397
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	629.379	1.423
422		Mellemregning med fraflyttere	49.670	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	55.503	48
424		Banklån		49.922
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		210
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		210
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.838.472	53.013
430		PASSIVER I ALT	122.013.627	127.286
		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)	85.785	86	81
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.012	8	5
101.3		Administrationsbidrag	2.435	2	2
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.667.228	1.671	1.805
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.763.460	1.767	1.893
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	1.763.460	1.767	1.893
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	688.264	842	908
		Vandafgift (med måler)	-660.093	-812	-878

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	28.171	30	30
109		RENOVATION			
		Renovation	245.354	255	253
		Kørsel af affald	38.015	45	40
		Konto 109 i alt	283.369	300	293
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	601.326	601	591
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	601.326	601	591
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.172.006	1.270	1.270
		Telefon og arbejdstøj	2.815	4	4
		Anden renholdelse	50.229	46	48
		Konto 114 i alt	1.225.050	1.320	1.322
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		93	128
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		93	128
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	58.302	42	32
116.2		Bygning, klimaskærm	78.284	143	63
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	431.052	230	562
116.4		Bygning, fælles indvendig	84.001	19	19
116.5		Bygning, tekniske installationer	142.528	167	201
116.6		Materiel	208.394	21	16
		Konto 116 i alt	1.002.561	622	893
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vand, el og varme	79.165	128	109
		Vedligeholdelse		10	
		Diverse udgifter	42.183	69	61
		Konto 118.1 i alt	121.348	207	170
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	20.000	20	20
		Konto 118.2 i alt	20.000	20	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	141.348	227	190
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	126.089	165	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	24.164	9	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-8.905	53	10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	39.184	46	42
		Telefonudgifter	171	1	1
		Andre udgifter	23.670	27	32
		Konto 119 i alt	63.025	74	75
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	68		
		Samlet henlæggelse i alt	868.000	868	1.125
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	868.000	868	1.125
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	19		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	412.041	412	83
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	412.041	412	83
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	2.000		
		Konto 134 i alt	2.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	23.391	61	67
		Konto 202 i alt	23.391	61	67
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	16.362		
		Konto 206 i alt	16.362		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.357.130	42.357
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.357.130	42.357
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	74.300.129	53.025
		+ Forbedringsarbejder i året	2.630.342	22.412
		- Tilskud i året	5.368.802	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.561.669	75.437
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.198.631	1.087
		Afskrivning	3.615	50
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.202.246	1.137
		Bogført værdi ultimo	69.359.423	74.300
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	82.927	495
		Konto 304.4 i alt ultimo	82.927	495
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	47.733	57
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	47.733	57
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.254.459	1.301
		El	118.000	151
		Vand	540.000	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.912.459	1.452
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.674.508	1.734
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.674.508	1.734
		Heraf til inkasso	902	1.422.550
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	34.858	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	34.858	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.992.136	3.994
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.002.561	1.423
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	868.000	1.421
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.857.575	3.992
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	182.875	136
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	60.767	13
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.766	60
		Saldo ultimo	182.874	183
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	237.265	135
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	138.494	102
		Saldo ultimo	375.759	237

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.198.369	2.061
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		643
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	737.149	506
		Saldo ultimo	1.461.220	2.198
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.461.220	2.198
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	1.239.270	1.213
		El	164.570	184
		Vand	700.080	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.103.920	1.397
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	440.326	136
		Byggekreditorer	150.997	
		Afsætninger		249
		Diverse kreditorer	38.056	1.038
		Konto 421 i alt	629.379	1.423
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	49.503	40
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.000	8
		Forudbetalinger i alt	55.503	48

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		210
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				210

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	12-04-2019
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 11, Lindevænget/Vendsysselvej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af Nykøbing F. Boligselskab aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 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; 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, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identifierer 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 tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk 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 med 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 forvaltning 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	København
Dato for underskrift	12-04-2019
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	24-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Robert Madsen, John Nilsson, Anders Enevoldsen, Annemarie Hagendam, Linda Larsen, Poul Jeppesen, Knud Weiss

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

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Nykøbing F.
Dato for underskrift	24-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Robert Madsen, John Nilsson, Anders Enevoldsen, Annemarie Hagendam, Linda Larsen, Poul Jeppesen, 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	22-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Lis Bentin og Robert Madsen