

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0353</b>	LBF-nr.: <b>006</b>	Kommunenr.: <b>360</b>
Navn - adresse: <b>Nakskov Almene Boligselskab</b>	Navn - adresse: <b>Søhusene c/o v/ Boligkontoret Danmark 4900 Nakskov</b>	Navn - adresse: <b>Lolland Kommune Jernbanegade 7 4930 Maribo</b>
<b>Pragtstjerne 6 4900 Nakskov</b>		
Telefon: <b>73 75 76 40</b>	Telefon: <b>73 75 76 40</b>	Telefon: <b>54 67 67 67</b>
Fax: <b>0</b>	Fax: <b>0</b>	Fax: <b>54 67 67 68</b>
E-postadresse: <b>nakskov@boligkontoret.dk</b>	E-postadresse: <b>nakskov@boligkontoret.dk</b>	E-postadresse: <b>lolland@lolland.dk</b>
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>21892475</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>16.842</b>	<b>191</b>	1	<b>191</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>16.842</b>	<b>191</b>	1	<b>191</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>137</b>	<b>2</b>		
	2	<b>4.809</b>	<b>65</b>		
	3	<b>9.265</b>	<b>99</b>		
	4	<b>2.631</b>	<b>25</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>222</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>4</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>17.064</b>	<b>192</b>		<b>195</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>240 ad Nakskov Markjorder</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>13123</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>191</b>	<b>16.842</b>		<b>29-05-1905</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>191</b>	<b>16.842</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>Ja</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Ja</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Ja</b>
Vandmåling, individuel	<b>Ja</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Ja</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Ja</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Ja</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Ja</b>	Ovne	<b>Ja</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Ja</b>	Elpaneler	<b>Ja</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Ja</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Ja</b>	Solvarmeanlæg	<b>Ja</b>
El-måling, individuel	<b>Ja</b>	Spildevand, bioværk	<b>Ja</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Ja</b>
El-måling, kollektiv	<b>Ja</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Ja</b>	Biogasanlæg	<b>Ja</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Ja</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

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

**775**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-07-2018**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**1,99**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**14,92**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**251.292**

**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)	1.806.715	2.129	2.075
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	881.279	893	881
107	*	Vandafgift	204.031	250	224
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	2.676	2	3
109	*	Renovation	426.556	450	450
110		Forsikringer	197.927	220	220
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	198.344	200	190
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.242	55	54
		Konto 111 i alt	246.586	255	244
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	808.267	808	777
		2. Dispositionsfond	111.345	110	113
		3. Arbejdskapitalen	31.005	31	32
		Konto 112 i alt	950.617	949	922
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.909.672</b>	<b>3.019</b>	<b>2.944</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.261.812	1.131	1.301
115	*	Almindelig vedligeholdelse	149.673	117	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.760.964	642	1.232
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.760.964	642	1.231
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	102.168		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	102.168		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	173.034	144	168
		Konto 118 i alt	173.034	144	168
119	*	Diverse udgifter	126.622	188	175
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.711.141	1.580	1.725
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	675.000	675	1.316
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	16.000	16	16
124	*	Andre henlæggelser	251.692		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	942.692	691	1.332
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.370.220	7.419	8.076
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	426.307	674	650
		2. Renter m.v.	212.381		
		3. Administrationsbidrag	21.340		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	15.745		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	644.283	674	650
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	52.710	18	18
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	52.710	18	18
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.623.161	16.921	16.867
		2. Renter m.v.	6.933.931		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.200.741		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	72.893		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	4.046.336		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	16.784.390	16.921	16.867
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	72.986		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	72.986		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	225.900		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	161.712		
		Konto 130 i alt	48.188		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	262.463		
		Konto 131 i alt	262.463		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	361.869		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	302.392		603
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	664.261		603
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	38.132	38	38
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	38.132	38	38
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	121.108		
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	18.615.535	17.651	18.176
139		UDGIFTER I ALT	25.985.755	25.070	26.252
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	140.011		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.099.989		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.225.755	25.070	26.252

**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	13.059.425	13.045	13.273
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	54.000		73
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.113.425	13.045	13.346
202	*	Renter	455.785		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	51.278	10	25
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>13.620.488</b>	<b>13.055</b>	<b>13.371</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.588.394	12.015	12.879
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.871		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>13.605.265</b>	<b>12.015</b>	<b>12.879</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>27.225.753</b>	<b>25.070</b>	<b>26.250</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>27.225.753</b>	<b>25.070</b>	<b>26.250</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	163.514.234	163.514
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	164.000.000	
		2. Heraf grundværdi	26.632.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	163.514.234	163.514
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.124.156	7.400
	*	2. Bygningsrenovering m.v	417.984.649	410.787
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	59.536.617	49.722
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.897.608	6.200
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.494.188	10.856
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	664.551.452	648.479
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.989	8
		2. Beboerindskud	37.919	28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	156.782	132
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	194.678	65
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	15.000	19
		7. Forudbetalte udgifter	182.495	177
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	606.863	429
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	30.490.115	33.546
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.096.978	33.975
310		AKTIVER I ALT	695.648.430	682.454

**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	5.419.352	2.171
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	549.873	652
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	17.009.594	20.831
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.978.819	23.654
407	*	Opsamlet resultat	887.248	-251
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.866.067	23.403
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	15.653.784	17.235
		Anden Långiver	15.138.203	15.230
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>30.791.987</b>	<b>32.465</b>
409		Beboerindskud	2.045.120	2.045
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	130.677.126	129.004
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	163.514.233	163.514
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.075.640	7.435
		2. Bygningsrenovering m.v.	417.984.649	410.786
		Konto 413 i alt	425.060.289	418.221
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	269.228	286
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	269.228	286
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	59.536.617	49.722
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.897.608	6.200
		5. Andre driftsstøttelån	10.494.188	10.856
		Konto 415 i alt	75.928.413	66.778
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	664.772.163	648.799
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	234.226	393
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.851.096	8.969
422		Mellemregning med fraflyttere	5.831	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	58.176	19
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	860.871	861
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	860.871	861
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.010.200	10.254
430		PASSIVER I ALT	695.648.430	682.456
		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)	1.672.939	2.412	2.999
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	137.674	670	119
101.3		Administrationsbidrag	108.994	139	106
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-31.601		960
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	144.493	1.092	189
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.806.715	2.129	2.075
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	1.806.715	2.129	2.075
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift (uden måler)	204.031	250	224
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>204.031</b>	<b>250</b>	<b>224</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	426.556	450	450
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>426.556</b>	<b>450</b>	<b>450</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	802.425	802	771
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	5.842	6	6
		Administrationsbidrag i alt	808.267	808	777
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Renholdelse og trappevask	1.059.998	1.009	1.121
		Funktionær boligtilskud		5	5
		Rengøring og affaldskørsel	69.320	15	78
		Telefon og arbejdstøj	51.602	37	26
		Anden renholdelse	80.892	65	71
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.261.812</b>	<b>1.131</b>	<b>1.301</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	16.749	32	26
115.2		Bygning, klimaskærm	9.261	29	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.144	20	14
115.4		Bygning, fælles indvendig		8	7
115.5		Bygning, tekniske installationer	78.958	28	17
115.6		Materiel	26.561		
		Konto 115 i alt	149.673	117	80
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	81.926	65	126
116.2		Bygning, klimaskærm	134.169	143	451
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	611.364	73	143
116.4		Bygning, fælles indvendig	45.736	26	70
116.5		Bygning, tekniske installationer	660.541	301	274
116.6		Materiel	227.228	34	168
		Konto 116 i alt	1.760.964	642	1.232
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 118.1 i alt</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>			
		Vand, el, varme og Renovation	150.048	130	135
		Vedligeholdelse		5	1
		Diverse udgifter	22.986	9	32
<b>Konto 118.3 i alt</b>			<b>173.034</b>	<b>144</b>	<b>168</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	173.034	144	168
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	51.278	10	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	121.756	134	143
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent BL	25.281	24	26
		Beboermøder, kurser	14.664	50	50
		Telefonudgifter	26.089	25	22
		Kontorholdsudgifter	22.169	29	29
		Andre udgifter	38.419	60	48
<b>Konto 119 i alt</b>			<b>126.622</b>	<b>188</b>	<b>175</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	675.000	675	1.316
		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>675.000</b>	<b>675</b>	<b>1.316</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<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	251.692		
<b>Konto 124 i alt</b>			<b>251.692</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	361.869		
		Midlertidige driftslån i alt	361.869		
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	302.392		603
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	302.392		603
<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>			
		Korrektion vedr. tidligere år	121.108		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>121.108</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af indest. i boligorg.	405.691		
		Andre renter	50.094		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>455.785</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.177.490	4.547	2.872
		Driftssikring	9.814.904	7.468	10.007
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden	596.000		
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>13.588.394</b>	<b>12.015</b>	<b>12.879</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år	16.871		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>16.871</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	163.514.234	163.514
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	163.514.234	163.514
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	30.838.131	30.639
		+ Forbedringsarbejder i året	275.939	199
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.114.070	30.838
		Indeksregulering primo	5.062.997	5.006
		+ indeksregulering i året	67.140	57
		Samlet indeksregulering ultimo	5.130.137	5.063
		Afdrag og afskrivning primo	28.501.023	28.058
		Afdrag	426.307	409
		Afskrivning	192.721	34
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.120.051	28.501
		Bogført værdi ultimo	7.124.156	7.400
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	447.264.008	447.419
		+ Renoveringsarbejder i året	20.539.317	1.194
		- Tilskud i året	717.379	1.348
		Samlet anskaffelsessum ultimo	467.085.946	447.265
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	36.478.136	24.912
		Afdrag	12.623.161	11.566
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	49.101.297	36.478
		Bogført værdi ultimo	417.984.649	410.787
<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>		
		Midlertidige driftslån	59.536.617	49.722
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>	<b>59.536.617</b>	<b>49.722</b>
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån	5.897.608	6.200
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>5.897.608</b>	<b>6.200</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Andre driftsstøttelån	10.494.188	10.856
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>10.494.188</b>	<b>10.856</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.989	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>19.989</b>	<b>8</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	117.023	116
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	39.759	16
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>156.782</b>	<b>132</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	194.678	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>194.678</b>	<b>65</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<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	6.505.316	2.372
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.760.964	1.026
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	675.000	825
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.419.352	2.171
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.000	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	16.000	16
		Saldo ultimo		
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	20.830.370	16.976
		- Forbrugt i året	4.334.931	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	514.155	3.855
		Saldo ultimo	17.009.594	20.831
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-250.873	-381
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.099.989	130
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	38.132	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	887.248	-251
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	887.248	-251
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	234.226	238
		El		
		Vand		
		Antenne		155
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>234.226</b>	<b>393</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Andre kreditorer	242.160	178
		Afsat løn, feriepenge m.v.	152.500	122
		Byggekreditorer	42.813	
		Afsætninger	4.786.606	7.602
		Diverse kreditorer	627.017	1.067
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>5.851.096</b>	<b>8.969</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	37.176	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	21.000	3
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>58.176</b>	<b>19</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-11-2019
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Nakskov Almene Boligselskab Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nakskov Almene Boligselskab, afdeling 9 for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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 afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet 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 regnskabet 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 brugerne 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 om 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 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 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. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

---

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	21-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	21-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	21-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	21-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen