

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0069

Afdeling

LBF-nr.: 005

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 376

Navn - adresse:

Nykøbing F. Boligselskab

Navn - adresse:

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

c/o

Grønttorvet 2 - 62
4800 Nykøbing F.

Navn - adresse:

Guldborgsund Kommune

Parkvej 37
4800 Nykøbing F.

Telefon: 54 84 19 70

Fax: 54 84 19 80

E-postadresse:

nfbo@nfbo.dk

Hjemmeside:

www.nfbo.dk

CVR-nr.: 39260328

Telefon: 54 84 19 70

Fax: 54 84 19 80

E-postadresse:

nfbo@nfbo.dk

Hjemmeside:

#REFERENCE!

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 54731000

Fax: 54731020

E-postadresse:

kommunen@guldborgsund.dk

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	

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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	100	7.024		01-01-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
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:

728

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3

Forhøjelse pr. m² i %:

21

Forhøjelse i alt på årsbasis:

145.896

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	2.371.423	2.401	2.420
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	98.802	104	104
107	*	Vandafgift	315.802	450	366
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	247.729	270	332
110		Forsikringer	92.250	94	94
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	69.503	99	133
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.577	46	49
		Konto 111 i alt	116.080	145	182
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	290.151	290	273
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	290.151	290	273
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	1.160.814	1.353	1.351
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	463.825	468	479
115	*	Almindelig vedligeholdelse		25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	960.651	544	506
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	960.651	544	506
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	75.267		

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	75.267		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.025	5	5
		Konto 118 i alt	4.025	5	5
119	*	Diverse udgifter	21.771	23	26
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	489.621	521	535
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	635.000	635	655
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	68.000	68	68
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35	45
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	738.000	738	768
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.759.858	5.013	5.074
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	121.949	202	214
		2. Renter m.v.	71.384		
		3. Administrationsbidrag	13.066		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	206.399	202	214
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)			

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Renter m.v.			
		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.	2.451		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.451		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	51.270	35	38
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	36.771	35	38
		3. Dækket af dispositionsfonden	14.499		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	51.143		
		Konto 131 i alt	51.143		
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)	6.586	6	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)		4	4
		Konto 133 i alt	6.586	10	4
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	258		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	264.386	212	218
139		UDGIFTER I ALT	5.024.244	5.225	5.292
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	60.351		
		2. Overført til opsamlet resultat	263.634		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.348.229	5.225	5.292

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.007.432	5.007	5.007
		2. Almene ungdomsboliger	94.608	95	95
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	106.404	106	109
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.208.444	5.208	5.211
202	*	Renter	110.151		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.250	5	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			63
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.322.845	5.213	5.280
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.384	12	12
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.384	12	12
209		INDTÆGTER I ALT	5.348.229	5.225	5.292
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.348.229	5.225	5.292

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	48.241.718	48.242
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	42.100.000	
		2. Heraf grundværdi	4.047.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.369.357	16.463
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	65.611.075	64.705
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.832.589	3.491
	*	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	69.443.664	68.196
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.350	1
		2. Beboerindskud	5.270	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	754.231	758
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	256.537	133
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	14.294	38
		7. Forudbetalte udgifter	103.831	97
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.160.513	1.027
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Bank- og depotbeholdning		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.059.415	1.387
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.219.928	2.414
310		AKTIVER I ALT	73.663.592	70.610

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.022.318	2.297
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	413.197	420
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	15.029	17
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.450.544	2.734
407	*	Opsamlet resultat	459.668	189
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.910.212	2.923
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.307.901	10.258
		Nykredit	1.682.017	1.738
		Andre	5.071.773	5.092
Konto 408 i alt			17.061.691	17.088
409		Beboerindskud	908.106	908
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	47.641.278	46.709
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.611.075	64.705
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.780.768	1.747
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			1.780.768	1.747
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	347.194	309
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			347.194	309
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	67.739.037	66.761
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	730.290	712
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	205.447	112
422		Mellemregning med fraflyttere	928	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	90.485	78
424		Banklån	1.987.193	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.014.343	926
430		PASSIVER I ALT	73.663.592	70.610
		Eventualforpligtelser:	Pantsætninger:	

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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)	168.450	168	99
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	15.683	18	13
101.3		Administrationsbidrag	5.382	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	377.157	377	401
105.2		Andel til Landsbyggefonden	754.319	754	803
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.320.991	1.322	1.321
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	764.145	786	802
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	485.644	483	485
101.3		Administrationsbidrag	23.746	24	24
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	223.103	214	212
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)	1.050.432	1.079	1.099
		Nettokapitaludgifter i alt	2.371.423	2.401	2.420
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	315.802	450	366

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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	315.802	450	366
109		RENOVATION			
		Renovation	222.491	240	306
		Kørsel af affald	25.238	30	26
		Konto 109 i alt	247.729	270	332
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	290.151	290	273
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	290.151	290	273
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	444.796	453	466
		Telefon og arbejdstøj	1.256	2	2
		Anden renholdelse	17.773	13	11
		Konto 114 i alt	463.825	468	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			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	57.288	26	26
116.2		Bygning, klimaskærm	108.730	61	61
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	279.605	254	254
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.115	15	33
116.5		Bygning, tekniske installationer	386.219	149	78
116.6		Materiel	103.694	39	54
		Konto 116 i alt	960.651	544	506
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	2.695	3	3
		Diverse udgifter	1.330	2	2
		Konto 118.3 i alt	4.025	5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.025	5	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.250	5	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-225		-1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	19.469	20	22
		Telefonudgifter	135		
		Andre udgifter	2.167	3	4
		Konto 119 i alt	21.771	23	26
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	89		
		Samlet henlæggelse i alt	635.000	635	655
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	635.000	635	655
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forsikringer 2022	258		
Konto 134 i alt			258		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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 indekst. i boligorg.	110.151		
		Konto 202 i alt	110.151		
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 2022 (forsikringer)	4.211	12	12
		Indtægt ekstraordinær vandafregning	12.000		
		Indgået tidligere afskrevet	9.173		
		Konto 206 i alt	25.384	12	12

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.		
		Saldo primo	3.491.074	3.513
		+ Forbedringsarbejder i året	367.634	39
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.858.708	3.552
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	156.182	58
		Samlet indeksregulering ultimo	156.182	58
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	121.949	119
		Afskrivning	60.352	
		Afdrag og afskrivning ultimo	182.301	119
		Bogført værdi ultimo	3.832.589	3.491
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		

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Godtgørelser i året		
		+ 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		
		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	26.350	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	26.350	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	754.231	758
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	754.231	758
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	256.537	133
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	256.537	133
		Heraf til inkasso	56	38.272
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	2.296.826	2.375
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	960.651	813
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	635.000	735
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	51.143	
		Saldo ultimo konto 401	2.022.318	2.297
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	16.800	8
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	36.771	26
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	35.000	35
		Saldo ultimo	15.029	17
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	189.448	119
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	263.634	209
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	6.586	
		- Overført til drift (konto 203.6)		139
		Saldo ultimo	459.668	189
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	459.668	189
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	715.530	698
		El		
		Vand	14.760	14
		Antenne		
		Konto 419 i alt	730.290	712
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	28.044	26
		Diverse kreditorer	177.403	86
		Konto 421 i alt	205.447	112
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.785	12
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	71.700	66
		Forudbetalinger i alt	90.485	78

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til balance

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

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 24-04-2024

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 2023, 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 24-04-2024

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 24-04-2024

Underskrift/-er (sign) Erik Lagerberg, John Nilsson, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Gerd Geertsen, Lars Lindkilde, Thomas Romer

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

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 24-04-2024

Underskrift/-er (sign) Erik Lagerberg, John Nilsson, Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson, Gerd Geertsen, Lars Lindkilde, Thomas Romer

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

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 29-05-2024

Nykøbing F. Boligselskab

Regnskab for afdeling 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

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Underskrift/-er (sign)

Dorte Jørgensen og Erik Lagerberg