

Boligorganisation

LBF-nr.: 0069

Navn - adresse:

Nykøbing F. Boligselskab

Slotsgade 20

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

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Nykøbing F. Boligselskab (Cvr.nr.
39260328)**

Slotsgade 20

4800 Nykøbing F.

Telefon: 54841970

Fax: 54841980

E-postadresse:

nfbo@lfbo.dk

Hjemmeside:

www.nfbo.dk

CVR-nr.: 30959515

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 376

Navn - adresse:

Guldborgsund Kommune

Parkvej 37

4800 Nykøbing F.

Telefon: 54731000

Fax: 54731020

E-postadresse:

kommunen@guldborgsund.dk

Antal afdelinger: 27 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.863	135.325	1	1.863
2) Erhvervslejemål	10	1.591	1 pr. påbeg. 60 m ²	27
3) Institutioner	2	1.281	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
4) Garager/carporte	232		1/5	46
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.107	138.197		1.958

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	89.198	95	96
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	200.291	255	263
511	*	Personaleudgifter	5.913.826	6.298	6.398
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	743.276	1.061	919
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	269.282	302	296
515	*	Afskrivning, driftsmidler	45.237	45	45
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	144.000	144	148
530		Bruttoadministrationsudgifter	7.405.110	8.200	8.165
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.599.292	676	1.055
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	13.903.857	13.833	13.020
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.908.259	22.709	22.240
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.016.321		
550		UDGIFTER I ALT	25.924.580	22.709	22.240
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.101.873	69	57
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	27.026.453	22.778	22.297

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	7.197.215	7.181	7.166
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	225.923	162	163
		Konto 601 i alt	7.423.138	7.343	7.329
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	475.742	443	353
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.640.420	695	1.063
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.903.857	13.833	13.020
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	133.126		76
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	133.126		76
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	393.957	414	406
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	393.957	414	406
607		Diverse	39.892	50	50
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	25.010.132	22.778	22.297
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.016.321		
620		INDTÆGTER I ALT	27.026.453	22.778	22.297
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	27.026.453	22.778	22.297

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	297.809	343
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	3.000	3
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.279.254	4.062
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	30.391.985	29.056
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	198.936	199
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	35.170.984	33.663
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	41.570	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.604.151	550
		Afdelingstilgodehavender i alt	1.645.721	550
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	164.527	259
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	119.474	48
730		Tilgodehavende renter m.v.	705.284	889
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	107.676.554	106.099
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	4.567	8
	*	2. Bankbeholdning	364.061	362

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	110.680.188	108.215
750		AKTIVER I ALT	145.851.172	141.878

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	49.688.856	46.414
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.871.190	9.507
810		EGENKAPITAL I ALT	59.560.046	55.921
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	79.142.487	77.753
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	79.142.487	77.753
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	1.990.560	2.923
825		Leverandører	252.841	478
826		Omkostninger	126.423	158
827	*	Afsætninger	4.136.365	4.065
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	597.294	514
830	*	Anden kortfristet gæld	45.156	66
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	86.291.126	85.957
850		PASSIVER I ALT	145.851.172	141.878

Eventualforpligtelse:

"Nykøbing F. Boligselskab har leaset kopimaskiner. Leasingaftalen trådte i kraft pr. 01.06.2017 og udløber 31.05.2022. Ydelsen forfalder kvartalsvis med ca. 24.300 kr. pr. kvartal inkl. forsikring og adm. gebyr. På regnskabstidspunktet er der i alt 17 ydelser tilbage, som i alt udgør ca. 413.000 kr. ""Nykøbing F. Boligselskab bor til leje i to lejemål. Lejemålene kan opsiges med seks måneders varsel svarende til en huslejeforpligtelse på ca. 95.000 kr. Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger 326 kr. pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 3.248 t.kr. "

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder m.v.	161.097	197	198
		Repræsentation	17.737	20	20
		Kursus	550	10	10
		Kontigent	15.939	18	25
		Andre ordinære udgifter	4.968	10	10
		Konto 502 i alt	200.291	255	263
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.099.911	3.345	3.400
		2. Pension/pensionsbidrag	413.880	450	460
		3. Andre udgifter til social sikring	286.970	403	383
		4. Fremmed assistance	6.350	50	25
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	83.150		20
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	3.890.261	4.248	4.288
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn og pension ledelsen	2.023.565	2.050	2.110
		Ledelsesudgifter i alt	2.023.565	2.050	2.110
		Samlede personaleudgifter	5.913.826	6.298	6.398
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	23.895	100	50
		Kontorartikler	43.463	95	62
		Telefon	60.399	75	70
		Diverse kontorholdudg.	615.519	791	737
		Konto 513 i alt	743.276	1.061	919
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	188.136	191	191
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	27.604	45	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	30.736	35	32
		6. Forsikringer	6.473	5	7
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	16.333	26	26
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	269.282	302	296
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	269.282	302	296
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	45.237	45	45
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	45.237	45	45
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.911.781	2.968	2.966
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	7.588.118	7.444	7.588
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.403.958	3.421	2.466
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	13.903.857	13.833	13.020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	2.016.321		
		Konto 541 i alt	2.016.321		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	7.405.110	8.200	8.165
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	225.923	162	163
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	475.742	443	353
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	527.083	414	482
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	6.176.362	7.181	7.167
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.154	4	4
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.351.965	6.350	6.329
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	845.250	831	837
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	7.197.215	7.181	7.166
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	225.923	162	163
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	80.856	90	91
		4. Ventelistegebyr	310.692	255	261
		5. Antenneregnskabsgebyr	84.194	98	1
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	475.742	443	353
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	4.215		
		Afdelinger, rentesats	1,25		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	784.484.712		
		2. Bankbeholdning	48		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.400.525	469	1.061
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	234.162	225	
		7. Andet	1.470	1	2
		Konto 603 i alt	2.640.420	695	1.063
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	185.092	49	133
		Dispositionsfond, rentesats	1,25		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.078.658	392	772
		Henlagte midler, rentesats	1,25		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	1,25		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	1,25		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	21.772	5	5
		4. Kreditorer	2.376	5	2
		5. Kurstab, obligationer m.v.	939.221		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret	234.162	225	
		8. Andet	138.011		143
		Konto 532 i alt	2.599.292	676	1.055
		Nettorenteindtægt / -udgift	41.128	19	8
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	21		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	2.016.321		
		Konto 611 i alt	2.016.321		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	343.046	388
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	343.046	388
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	45.237	45
		Af- og nedskrivninger ultimo	45.237	45
		Bogført værdi ultimo	297.809	343
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	5.095.732	5.096
		2. C-indskud	39.535	40
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	23.920.213	22.502
		Årets tilgang	2.042.375	2.016
		Årets afgang	940.032	598
		Tilskrevne renter	234.162	
		Ultimosaldo	25.256.718	23.920
		Indestående i alt	30.391.985	29.056
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	198.936	199
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	198.936	199
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	198.936	199
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 23	41.570	
		Konto 721.	41.570	
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 49	1.604.151	550
		Konto 722 i alt	1.604.151	550
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	106.099.066	93.833
		+ Tilgang i året	46.109.484	77.825
		- Afgang i året	44.895.235	66.649
		Samlet anskaffelsessum ultimo	107.313.315	105.009
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	363.239	1.090
		Samlede opskrivninger ultimo	363.239	1.090
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	107.676.554	106.099
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	364.061	362
		Konto 732.2 i alt	364.061	362
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	46.412.790	41.791
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		1.095
		3. Rentetilskrivning	185.092	267
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	10.499.899	9.976
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	3.403.958	3.360
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	234.162	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.015.132	1.057
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	263.037	72
		23. Diverse	-120.857	-123
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.949.701	8.471
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	940.032	598
		50. Saldo ultimo	49.688.856	46.414
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.279.254	4.062
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser	3.000	3
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	30.391.985	29.056
		40. Disponibel del:	15.014.617	13.293
		50. Saldo ultimo	49.688.856	46.414
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	9.507.470	8.255
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.101.873	2.022
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	738.153	770
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	10.609.343	10.277
		Saldo ultimo	9.871.190	9.507
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	496.745	542
		10. Disponibel del:	9.374.445	8.965
		5.Saldo ultimo	9.871.190	9.507
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	13.266.942	13.286
		Afdeling 3	4.727.950	3.017
		Afdeling 4	3.375.336	3.516
		Afdeling 5	3.050.291	2.950
		Afdeling 6	8.160.498	8.329
		Afdeling 7	819.769	740
		Afdeling 9	4.868.795	5.012
		Afdeling 11	6.220.134	5.533
		Afdeling 13	4.662.878	5.533
		Afdeling 17	2.379.926	2.627
		Afdeling 19	753.731	856
		Afdeling 20	92.177	61
		Afdeling 21	1.251.530	1.227
		Afdeling 23		25
		Afdeling 24	1.112.671	1.088
		Afdeling 25	3.001.612	3.382
		Afdeling 32	1.938.597	1.965
		Afdeling 34	2.282.371	2.125
		Afdeling 35	5.396.538	3.809
		Afdeling 36	6.312.793	7.072
		Afdeling 37	2.432.590	2.470
		Afdeling 38	706.517	863
		Afdeling 39	797.197	796
		Afdeling 40	1.488.118	1.434
		Afdeling 48	43.526	37
		Konto 821.1 i alt	79.142.487	77.753
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	1.990.560	2.923
		Konto 824 i alt	1.990.560	2.923
827		AFSÆTNINGER		
		Afsat revision	144.000	107
		Afsat Landsbyggefond	2.748.019	2.665
		Afsætninger, diverse	1.165.930	1.010
		Afsætninger, løn	78.416	283
		Konto 827 i alt	4.136.365	4.065
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn m.m.	45.156	66
		Konto 830 i alt	45.156	66

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	175.923		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			3.000
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	1.294.513	25.459	1.866.871
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	707.290	61.936	1.398.344
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til dækning af lejeledighed i afdeling 5 med -682 kr., afdeling 6 med 1.775 kr., afdeling 9 med 1.463 kr., afdeling 11 med 150 kr., afdeling 13 med -64 kr., afdeling 17 med 1.696 kr., afdeling 20 med -72 kr., afdeling 25 med 688 kr. og afdeling 35 med 1.850 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

"Følgende afdelinger har underskudssaldi: afdeling 39 med 129.188.

Følgende afdelinger har underfinansiering: afdeling 3 med 47.835 kr., afdeling 6 med 89.914 kr., afdeling 7 med 137.735 kr., afdeling 11 med 50.815.197 kr., afdeling 13 med 1.280.957 kr., afdeling 17 med 50.656 kr., afdeling 19 med 10.848 kr., afdeling 20 med 36.290 kr., afdeling 23 med 153.867 kr., afdeling 24 med 6.359 kr., afdeling 35 med 1.661.567 kr. og afdeling 36 med 289.842 kr."

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskab godkendt

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 12-04-2018

Underskrift (sign.) Lis Bentin

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning "Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til den øverste myndighed i Nykøbing F. Boligselskab Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nykøbing F. Boligselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 Boligorganisationen 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-04-2018

Underskrift (sign.) Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Regnskab godkendt.

By for underskrift Nykøbing F.

Dato for underskrift 25-04-2018

Underskrifter (sign.) Robert Madsen, Jørn Stevns, Anders Enevoldsen, Poul Jeppesen, Erik Krogsbak, John Nilsson, Knud Weiss

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)