

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0069	LBF-nr.:	013	Kommunenr.:	376
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Nykøbing F. Boligselskab		Kringelborgparken		Guldborgsund Kommune	
		c/o			
Slotsgade 20		Holger Brodthagensvej 1-307		Parkvej 37	
4800 Nykøbing F.		4800 Nykøbing F.		4800 Nykøbing F.	
Telefon:	54 84 19 70	Telefon:	54 84 19 70	Telefon:	54731000
Fax:	54 84 19 80	Fax:	54 84 19 80	Fax:	54731020
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
nfbo@nfbo.dk		nfbo@nfbo.dk		kommunen@guldborgsund.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.nfbo.dk		0			
CVR-nr.:	39260328	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.960	260	1	260
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.628	24	1	24
1) Boligoplysninger, i alt		19.588	284	1	284
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	31	1		
	2	12.106	193		
	3	6.635	82		
	4	816	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		68	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			51	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.656	336		296

Matrikel nr. og tekst	1bz, 1ge, 1go Kringelborg, Nykøbing F.		
BBR-ejendomsnummer	7834	8407	8958

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	284	19.588		01-01-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	284	19.588		

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)	Ja	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	Nej	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:

582

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9

Forhøjelse pr. m² i %:

81

Forhøjelse i alt på årsbasis:

5.416

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)	4.887.088	4.880	4.884
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	212.519	220	225
107	*	Vandafgift	910.604	951	926
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	601.851	640	882
110		Forsikringer	268.764	285	285
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	241.850	351	429
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	231.767	200	225
		Konto 111 i alt	473.617	551	654
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	834.395	834	786
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	834.395	834	786
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	3.301.750	3.481	3.758
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.474.379	1.512	1.549
115	*	Almindelig vedligeholdelse		74	74
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.971.170	1.417	1.587
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.971.170	1.417	1.587
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	224.245		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	224.245		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	70.973	72	78
		Konto 118 i alt	70.973	72	78
119	*	Diverse udgifter	94.906	103	106
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.640.258	1.761	1.807
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.175.000	2.175	1.775
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	230.000	230	230
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	120.000	120	140
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.525.000	2.525	2.145
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.354.096	12.647	12.594
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.712.193	1.912	1.821
		2. Renter m.v.	126.525		
		3. Administrationsbidrag	44.306		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-32.362		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.915.386	1.912	1.821
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	20.716	16	31
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.089	6	6
		Konto 126 i alt	26.805	22	37
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	74.468	104	113
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	74.468	104	113
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	64.637		
		Konto 131 i alt	64.637		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	741		
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	2.007.569	1.934	1.858
139		UDGIFTER I ALT	14.361.665	14.581	14.452
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	370.013		
		2. Overført til opsamlet resultat	81.527		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.813.205	14.581	14.452

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.089.841	13.068	12.897
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.035.696	1.036	1.216
		4. Erhverv	57.952	55	60
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	129.000	129	129
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.089	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.318.578	14.294	14.308
202	*	Renter	142.358		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	60.950	45	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	242.161	242	94
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.764.047	14.581	14.452
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	49.158		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	49.158		
209		INDTÆGTER I ALT	14.813.205	14.581	14.452
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.813.205	14.581	14.452

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	123.248.711	123.249
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	186.400.000	
		2. Heraf grundværdi	12.680.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.663.900	26.664
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	149.912.611	149.913
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.622.778	15.690
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	54.803	61
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	166.590.192	165.664
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	9.067	63
		2. Beboerindskud	5.241	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.235.860	2.298
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	546.912	518
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.749	11
		6. Andre debitorer	16.180	39
		7. Forudbetalte udgifter	257.998	225
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.074.007	3.161
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	1.700.833	4.289
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.774.840	7.450
310		AKTIVER I ALT	171.365.032	173.114

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.210.161	3.942
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	926.643	921
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	103.189	58
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.239.993	4.921
407	*	Opsamlet resultat	179.869	340
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.419.862	5.261
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	12.644.575	14.043
		Andre	22.218.888	22.219
Konto 408 i alt			34.863.463	36.262
409		Beboerindskud	2.383.225	2.383
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	112.665.923	111.268
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	149.912.611	149.913
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.157.847	13.870
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	12.157.847	13.870
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.258.675	1.159
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.258.675	1.159
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	163.329.133	164.942
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.242.345	2.160
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	274.911	641
422		Mellemregning med fraflyttere	983	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	97.798	92
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.616.037	2.911
430		PASSIVER I ALT	171.365.032	173.114
		Eventualforpligtelser:	Pantsætninger:	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.398.419	1.399	1.399
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.596	13	12
101.3		Administrationsbidrag	109.671	110	110
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-13.659	-5	-10
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	1.117.580	1.118	1.118
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.235.163	2.235	2.235
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.887.088	4.880	4.884
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.887.088	4.880	4.884
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	910.604	954	929
		Vandafgift (med måler)		-3	-3

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	910.604	951	926
109		RENOVATION			
		Renovation	549.816	600	859
		Kørsel af affald	52.035	40	23
		Konto 109 i alt	601.851	640	882
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	834.395	834	786
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	834.395	834	786
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.422.947	1.452	1.496
		Telefon og arbejdstøj	3.612	5	5
		Anden renholdelse	47.820	55	48
		Konto 114 i alt	1.474.379	1.512	1.549
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		74	74
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		74	74
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	267.554	119	239
116.2		Bygning, klimaskærm	46.726	97	97
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.020.873	885	885
116.4		Bygning, fælles indvendig	38.159	15	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	323.653	193	198
116.6		Materiel	274.205	108	153
		Konto 116 i alt	1.971.170	1.417	1.587
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	25.034	25	29
		Diverse udgifter	45.939	47	49
		Konto 118.3 i alt	70.973	72	78
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	70.973	72	78
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	60.950	45	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.023	27	28
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	69.168	68	71
		Telefonudgifter	135		1
		Andre udgifter	25.603	35	34
		Konto 119 i alt	94.906	103	106
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	111		
		Samlet henlæggelse i alt	2.175.000	2.175	1.775
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.175.000	2.175	1.775
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	741		
		Konto 134 i alt	741		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	139.214		
		Andre renter	3.144		
Konto 202 i alt			142.358		
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)	12.375		
		Erstatning vedr. hærværk 2019	8.313		
		Indgået tidligere afskrevet	28.470		
Konto 206 i alt			49.158		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	123.248.711	123.249
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	123.248.711	123.249
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.690.355	16.715
		+ Forbedringsarbejder i året	3.035.345	1.417
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.725.700	18.132
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.712.193	2.225
		Afskrivning	390.729	217
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.102.922	2.442
		Bogført værdi ultimo	16.622.778	15.690
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	60.892	65
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.089	4
		Saldo ultimo konto 303.3	54.803	61
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	9.067	63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	9.067	63
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.198.360	2.229
		El	37.500	69
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.235.860	2.298
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	546.912	518
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	546.912	518
		Heraf til inkasso	298	383.289
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	2.749	11
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.749	11
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.941.694	3.408
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.971.170	1.782
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.175.000	2.316
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	64.637	
		Saldo ultimo konto 401	4.210.161	3.942
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	57.657	58
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	74.468	100
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	120.000	100
		Saldo ultimo	103.189	58
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	340.503	688
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	81.527	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	242.161	348
		Saldo ultimo	179.869	340
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	179.869	340
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.994.855	1.933
		El	112.890	104
		Vand	134.600	123
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.242.345	2.160
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	153.277	148
		Diverse kreditorer	121.634	493
		Konto 421 i alt	274.911	641
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	78.790	73
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	19.008	19
		Forudbetalinger i alt	97.798	92
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

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 13, Kringelborgparken 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 03-05-2024
Underskrift/-er (sign) Tina Dieu, Kim Bertelsen, Britta Håkonsson, Lone Boesgaard, Pia Koch

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

Underskrift/-er (sign)

Dorte Jørgensen og Erik Lagerberg