

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0353**

Navn - adresse:

Nakskov Almene Boligselskab
Pragtstjerne 6
4900 Nakskov

 Telefon: **73 75 76 40**

Fax:

E-postadresse:

nakskov@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **21892475**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**

Navn - adresse:

Søhusene
c/o
v/ Boligkontoret Danmark
4900 Nakskov

 Telefon: **73 75 76 40**

 Fax: **0**

E-postadresse:

nakskov@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **360**

Navn - adresse:

Lolland Kommune
Jernbanegade 7
4930 Maribo

 Telefon: **54 67 67 67**

Fax:

E-postadresse:

lolland@lolland.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.851	191	1	191
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.851	191	1	191
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	137	2		
	2	4.809	65		
	3	9.274	99		
	4	2.631	25		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		222	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.073	192		195

Matrikel nr. og tekst	240 ad Nakskov Markjorder
BBR-ejendomsnummer	13123

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	191	16.842		29-05-1905
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	191	16.842		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

776

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-2,59

Forhøjelse pr. m² i %:

-11,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-184.884

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.863.415	1.826	1.809
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	881.279	881	881
107	*	Vandafgift	215.486	214	206
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	3.568	3	3
109	*	Renovation	452.086	440	462
110		Forsikringer	199.926	234	234
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	138.712	200	175
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.687	52	53
		Konto 111 i alt	192.399	252	228
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	773.238	759	773
		2. Dispositionsfond	112.710	115	116
		3. Arbejdskapitalen	31.785	33	33
		Konto 112 i alt	917.733	907	922
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	2.862.477	2.931	2.936
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.425.803	1.299	1.358
115	*	Almindelig vedligeholdelse	50.404	71	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.501.654	1.347	3.349
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.501.653	1.347	3.349
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.514		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	98.514		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	195.630	196	167
		Konto 118 i alt	195.630	196	167
119	*	Diverse udgifter	82.861	155	156
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.754.699	1.721	1.746
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.451.800	1.452	2.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	65.325	65	70
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.517.125	1.517	2.270
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.997.716	7.995	8.761
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	335.547	644	505
		2. Renter m.v.	193.816		
		3. Administrationsbidrag	17.397		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	13.360		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	533.400	644	505
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	122.532		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	122.532		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	16.892.086	16.717	16.817
		2. Renter m.v.	-299.496		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.193.873		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	18.832		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.143.523		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	16.661.772	16.717	16.817
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	19.330		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	19.330		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	54.549		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	54.549		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	65.668		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	62		
		Konto 131 i alt	65.730		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	361.869	362	362
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	604.784	303	291
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	966.653	665	653
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	38.314		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.388.401	18.026	17.975
139		UDGIFTER I ALT	26.386.117	26.021	26.736
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	118.829		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.504.946	26.021	26.736

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	13.075.663	13.087	13.309
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	75.577	67	155
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.151.240	13.154	13.464
202	*	Renter		84	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.319	35	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	110.400	110	480
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.292.959	13.383	13.944
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.211.987	12.637	12.792
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.211.987	12.637	12.792
209		INDTÆGTER I ALT	26.504.946	26.020	26.736
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.504.946	26.020	26.736

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	163.514.234	163.514
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	164.000.000	
		2. Heraf grundværdi	26.632.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	163.514.234	163.514
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.154.282	11.711
	*	2. Bygningsrenovering m.v	387.914.201	404.032
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	80.299.341	69.329
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.688.040	5.293
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.770.451	10.132
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	654.340.549	664.011
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	33.691	9
		2. Beboerindskud		14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	127.227	147
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	21.122	62
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	63.111	15
		7. Forudbetalte udgifter	94.502	81
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	339.653	328
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	8.677.452	26.166
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.017.105	26.494
310		AKTIVER I ALT	663.357.654	690.505

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.556.735	5.607
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	384.782	483
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.776	
406	*	Andre henlæggelser		17.010
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.952.293	23.100
407	*	Opsamlet resultat	1.104.468	1.096
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.056.761	24.196
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	12.464.575	14.071
		Anden Långiver	14.928.554	15.038
Konto 408 i alt			27.393.129	29.109
409		Beboerindskud	2.045.120	2.045
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	134.075.985	132.360
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	163.514.234	163.514
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.527.276	6.699
		2. Bygningsrenovering m.v.	387.138.996	404.031
		Konto 413 i alt	392.666.272	410.730
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	297.345	297
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	297.345	297
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	80.299.341	69.329
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.688.040	5.293
		5. Andre driftsstøttelån	9.770.451	10.132
		Konto 415 i alt	94.757.832	84.754
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	651.235.683	659.295
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	230.322	229
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.896.148	5.790
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	77.870	133
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	860.871	861
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	860.871	861
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.065.211	7.014
430		PASSIVER I ALT	663.357.655	690.505
		Eventualforpligtelser:		

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)	1.716.070	2.278	1.837
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	29.476	46	78
101.3		Administrationsbidrag	108.994	98	109
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-147.928	426	63
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	139.053	170	152
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.863.415	1.826	1.809
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.863.415	1.826	1.809
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	215.486	214	206
Konto 107 i alt			215.486	214	206

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	452.086	440	462
		Konto 109 i alt	452.086	440	462
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	766.740	753	767
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	6.498	6	6
		Administrationsbidrag i alt	773.238	759	773
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.093.970	1.042	1.085
		Rengøring og affaldskørsel	218.032	133	146
		Telefon og arbejdstøj	37.400	55	43
		Anden renholdelse	76.401	69	84
		Konto 114 i alt	1.425.803	1.299	1.358
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.899	23	21
115.2		Bygning, klimaskærm	6.058	14	13
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.528	13	11
115.4		Bygning, fælles indvendig	690	6	6
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.766	15	14
115.6		Materiel	10.463		
		Konto 115 i alt	50.404	71	65
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	89.488	171	258
116.2		Bygning, klimaskærm	90.618	448	2.361
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	703.149	245	245
116.4		Bygning, fælles indvendig	67.580	47	56
116.5		Bygning, tekniske installationer	480.273	232	245
116.6		Materiel	70.546	204	184
		Konto 116 i alt	1.501.654	1.347	3.349
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation	160.028	158	151
		Vedligeholdelse		1	1
		Diverse udgifter	35.602	37	15
		Konto 118.3 i alt	195.630	196	167
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	195.630	196	167
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.319	35	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	164.311	161	167
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	26.454	26	26
		Beboermøder, kurser	5.698	30	30
		Telefonudgifter	10.966	22	1
		Kontorholdsudgifter	22.788	29	29
		Andre udgifter	16.955	48	70
		Konto 119 i alt	82.861	155	156
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.451.800	1.452	2.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.451.800	1.452	2.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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	361.869	362	362
		Midlertidige driftslån i alt	361.869	362	362
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	604.784	303	291
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	604.784	303	291
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	38.314		
		Konto 134 i alt	38.314		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.		84	
		Konto 202 i alt		84	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.568.020	2.568	2.263
		Driftssikring	10.970.056	9.364	9.815
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden	-326.089	705	714
		Konto 204 i alt	13.211.987	12.637	12.792
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	163.514.234	163.514
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	163.514.234	163.514
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	35.941.117	30.939
		+ Forbedringsarbejder i året	13.904.772	5.002
		- Tilskud i året	17.338.326	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.507.563	35.941
		Indeksregulering primo	5.182.214	5.130
		+ indeksregulering i året	5.475	52
		Samlet indeksregulering ultimo	5.187.689	5.182
		Afdrag og afskrivning primo	29.082.891	28.945
		Afdrag	335.547	429
		Afskrivning	122.532	38
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.540.970	29.412
		Bogført værdi ultimo	8.154.282	11.711
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	469.946.735	467.086
		+ Renoveringsarbejder i året	775.205	2.861
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	470.721.940	469.947
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	65.915.653	49.101
		Afdrag	16.892.086	16.814
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	82.807.739	65.915
		Bogført værdi ultimo	387.914.201	404.032
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	80.299.341	69.329
		Konto 304.2 i alt ultimo	80.299.341	69.329
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	4.688.040	5.293
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.688.040	5.293
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	9.770.451	10.132
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.770.451	10.132
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.691	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	33.691	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	109.884	116
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	17.343	31
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	127.227	147
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.122	62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	21.122	62
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		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	5.606.588	5.419
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.501.653	1.128
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.451.800	1.316
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.556.735	5.607
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	54.549	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	65.325	16
		Saldo ultimo	10.776	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	17.009.593	17.010
		- Forbrugt i året	17.009.593	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		17.010
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.096.039	887
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	118.829	209
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	110.400	
		Saldo ultimo	1.104.468	1.096
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.104.468	1.096
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	230.322	229
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	230.322	229
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	222.531	292
		Afsat løn, feriepenge m.v.	65.946	137
		Byggecreditorer		50
		Afsætninger	3.325.667	1.660
		Diverse kreditorer	282.004	3.651
		Konto 421 i alt	3.896.148	5.790
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	22.870	84
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	55.000	49
		Forudbetalinger i alt	77.870	133
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-11-2021
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Nakskov Almene Boligselskab Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nakskov Almene Boligselskab, afdeling 9 for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udføre et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	01-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen / Peter Krogh Johansen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	01-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	01-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	01-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen