

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0353	LBF-nr.: 004	Kommunenr.: 360
Navn - adresse: Nakskov Almene Boligselskab	Navn - adresse: Nørrevænget II/Anemonevej c/o v/ Boligkontoret Danmark 4900 Nakskov	Navn - adresse: Lolland Kommune Jernbanegade 7 4930 Maribo
Pragtstjerne 6 4900 Nakskov		
Telefon: 73 75 76 40	Telefon: 73 75 76 40	Telefon: 54 67 67 67
Fax: 0	Fax: 0	Fax: 54 67 67 68
E-postadresse: nakskov@boligkontoret.dk	E-postadresse: nakskov@boligkontoret.dk	E-postadresse: lolland@lolland.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 21892475	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.377	165	1	165
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.377	165	1	165
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	373	9		
	2	521	9		
	3	9.866	111		
	4	3.617	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			33	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.377	198		172

Matrikel nr. og tekst	353hd m.fl. Nakskov Markjorde, 353 EE m.fl. Nakskov Markjorder, 353 EC Nakskov Markjorder, 353 EG Nakskov Markjorder
BBR-ejendomsnummer	12692

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	165	14.377		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	165	14.377		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Ovne	Ja
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Ja	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Ja	Solvarmeanlæg	Ja
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Ja	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Ja
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

662

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.033.751	2.057	2.069
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	370.168	371	370
107	*	Vandafgift	3.378	3	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	348.104	330	330
110		Forsikringer	152.434	150	151
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	125.795	145	131
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	69.460	60	65
		Konto 111 i alt	195.255	205	196
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	740.678	740	710
		2. Dispositionsfond	97.984	97	100
		3. Arbejdskapitalen	27.284	28	28
		Konto 112 i alt	865.946	865	838
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.935.285	1.924	1.888
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.085.115	957	1.137
115	*	Almindelig vedligeholdelse	14.097	170	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.204.277	1.399	1.691
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.204.277	1.400	1.692
		Konto 116 i alt		-1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	108.266		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	108.266		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	142.862	179	197
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.848	28	24
		Konto 118 i alt	167.710	207	221
119	*	Diverse udgifter	133.653	158	129
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.400.575	1.491	1.556
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.250.000	1.250	1.876
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	360.000	360	180
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.810.000	1.810	2.056
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.179.611	7.282	7.569
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	34.689	69	62
		2. Renter m.v.	23.434		
		3. Administrationsbidrag	3.242		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	61.365	69	62
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	251.442	232	241
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	251.442	232	241
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.187.172	4.416	4.265
		2. Renter m.v.	645.823		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	256.341		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	474.125		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	92.879		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.470.582	4.416	4.265
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	168.564		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	168.564		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	69.020		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.285		
		3. Dækket af dispositionsfonden	12.735		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	131		
		Konto 131 i alt	131		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	350.000	350	350
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	350.000	350	350
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	193.806		
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	5.327.326	5.067	4.918
139		UDGIFTER I ALT	12.506.937	12.349	12.487
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	310.953		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.817.890	12.349	12.487

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	9.515.616	9.517	9.550
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	76.317	79	79
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	9.528	10	10
		Lejeindtægter i alt	9.582.405	9.586	9.619
202	*	Renter	165.859	11	65
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	156.023	120	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.876	20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.929.163	9.737	9.874
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.886.000	2.611	2.611
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.726		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.888.726	2.611	2.611
209		INDTÆGTER I ALT	12.817.889	12.348	12.485
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.817.889	12.348	12.485

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	68.644.793	64.471
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	94.100.000	
		2. Heraf grundværdi	11.186.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	68.644.793	64.471
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.526.383	1.516
	*	2. Bygningsrenovering m.v	78.049.978	81.237
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.703.333	6.092
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.705.000	5.905
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	162.629.487	159.221
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	56.099	63
		2. Beboerindskud	16.464	29
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	819.702	807
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	41.804	44
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	30.071	19
		6. Andre debitorer	152.438	213
		7. Forudbetalte udgifter	11.280	11
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.127.858	1.186
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	980.880	1.219
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	16.022	44

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.111.044	12.933
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.235.804	15.382
310		AKTIVER I ALT	178.865.291	174.603

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.077.669	8.718
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.140.991	1.889
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	281.903	1.452
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.500.563	12.059
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.500.563	12.059
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	44.829.000	41.747
		Anden Långiver	3.392.760	3.393
Konto 408 i alt			48.221.760	45.140
409		Beboerindskud	1.102.270	1.102
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	122.325	122
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.198.438	18.107
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	68.644.793	64.471
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.058.970	1.094
		2. Bygningsrenovering m.v.	78.020.229	80.849
		Konto 413 i alt	79.079.199	81.943
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	629.393	696
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	629.393	696
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.703.333	6.092
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.705.000	5.905
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	14.408.333	11.997
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	162.761.718	159.107
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.224.693	1.187
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.866.582	1.950
422		Mellemregning med fraflyttere	17.964	29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.674	14
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	9.528	9
		2. Reguleringskonto	482.567	247
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	492.095	256
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.603.008	3.436
430		PASSIVER I ALT	178.865.289	174.602
		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)	1.091.730	1.100	1.094
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	941.380	900	943
101.3		Administrationsbidrag	119.086	120	119
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	655.210	600	624
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		179	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	536.765	358	537
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.033.751	2.057	2.069
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	2.033.751	2.057	2.069
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	2.613	2	2
		Vandafgift (med måler)	765	1	1

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	3.378	3	3
109		RENOVATION			
		Renovation	348.104	330	330
		Konto 109 i alt	348.104	330	330
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	706.134	706	675
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	34.544	34	35
		Administrationsbidrag i alt	740.678	740	710
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	940.189	866	999
		Funktionær boligtilskud		2	4
		Rengøring og affaldskørsel	55.258	21	75
		Telefon og arbejdstøj	50.926	35	26
		Anden renholdelse	38.742	33	33
		Konto 114 i alt	1.085.115	957	1.137
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	162	20	8
115.2		Bygning, klimaskærm	2.590	20	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.392	60	13
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.478	65	35
115.6		Materiel	475		
		Konto 115 i alt	14.097	170	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	202.314	669	315
116.2		Bygning, klimaskærm	112.438	160	185
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	454.531	48	174
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.496	19	555
116.5		Bygning, tekniske installationer	220.321	361	414
116.6		Materiel	209.177	142	48
		Konto 116 i alt	1.204.277	1.399	1.691
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	83.936	100	98
		Vedligeholdelse	12.947	16	30
		Diverse udgifter	45.979	63	69
		Konto 118.1 i alt	142.862	179	197
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation	2.417	4	5
		Vedligeholdelse		5	
		Diverse udgifter	22.431	19	19
		Konto 118.3 i alt	24.848	28	24
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	167.710	207	221
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	156.023	120	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.876	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-13.189	67	31
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	21.839	21	22
		Beboermøder, kurser	11.916	35	35
		Telefonudgifter	3.400	15	8
		Kontorholdsudgifter	17.534	24	24
		Andre udgifter	78.964	63	40
		Konto 119 i alt	133.653	158	129
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.250.000	1.250	1.876
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.250.000	1.250	1.876
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	350.000	350	350
		Staten			
		Særstøttelån i alt	350.000	350	350
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	193.806		
		Konto 134 i alt	193.806		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	165.859	11	65
		Konto 202 i alt	165.859	11	65
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.886.000	2.611	2.611
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.886.000	2.611	2.611
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	2.726		
		Konto 206 i alt	2.726		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	64.470.881	64.480
		+ tilgang i året	4.173.912	
		- afgang i året		9
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	68.644.793	64.471
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.864.227	9.688
		+ Forbedringsarbejder i året	101.366	167
		- Tilskud i året		5.037
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.965.593	4.818
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	349.198	3.125
		Afdrag	34.689	31
		Afskrivning	55.323	146
		Afdrag og afskrivning ultimo	439.210	3.302
		Bogført værdi ultimo	1.526.383	1.516
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	95.150.820	89.940
		+ Renoveringsarbejder i året	507.271	5.211
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	95.658.091	95.151
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.913.869	10.287
		Afdrag	3.187.172	2.921
		Afskrivning	507.072	706
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.608.113	13.914
		Bogført værdi ultimo	78.049.978	81.237
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	8.703.333	6.092
		Konto 304.2 i alt ultimo	8.703.333	6.092
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.705.000	5.905
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.705.000	5.905
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	56.099	63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	56.099	63
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	409.897	413
		El		
		Vand	409.805	394
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	819.702	807
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.804	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	41.804	44
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.067	7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	26.004	12
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	30.071	19
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.242.910	1.518
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	240.072	275
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.002.838	1.243
		Samlede opskrivninger primo	177.189	177
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	177.189	177
		Samlede nedskrivninger primo	201.757	206
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	-2.610	-5
		Samlede nedskrivninger ultimo	199.147	201
		Bogført værdi ultimo	980.880	1.219
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.031.946	8.537
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.204.277	869
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.250.000	1.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.077.669	8.718
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	138.188	1.330
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	56.285	248
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	370
		Saldo ultimo	281.903	1.452
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		6
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		6
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	720.495	715
		El		
		Vand	504.198	472
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.224.693	1.187
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	349.307	103
		Afsat løn, feriepenge m.v.	161.018	124
		Afsætninger	1.147.557	1.413
		Diverse kreditorer	208.700	310
		Konto 421 i alt	1.866.582	1.950
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.674	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	1.674	14
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Nakskov Almene Boligselskab Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Nakskov Almene Boligselskab, afdeling 5 for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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