

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	
Pragtstjerne 6 4900 Nakskov				Jernbanegade 7 4930 Maribo	
Telefon: 73 75 76 40		Telefon: 73 75 76 40		Telefon: 54 67 67 67	
Fax:		Fax: 0		Fax:	
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	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

703

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,69

Forhøjelse pr. m² i %:

18,19

Forhøjelse i alt på årsbasis:

261.564

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)	2.087.790	2.083	2.092
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	370.168	370	370
107	*	Vandafgift	1.657	2	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	408.673	395	429
110		Forsikringer	156.884	166	165
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	220.761	145	160
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	70.330	71	72
		Konto 111 i alt	291.091	216	232
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	729.446	728	749
		2. Dispositionsfond	106.564	101	104
		3. Arbejdskapitalen	28.314	29	29
		Konto 112 i alt	864.324	858	882
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	2.092.797	2.007	2.080
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.264.924	1.200	1.247
115	*	Almindelig vedligeholdelse	86.387	40	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.656.247	1.522	2.219
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.656.247	1.522	2.219
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	101.862		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	101.862		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	183.001	128	151
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.139	9	23
		Konto 118 i alt	222.140	137	174
119	*	Diverse udgifter	89.163	113	118
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.662.614	1.490	1.574
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.775.000	1.775	1.690
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)			11
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.775.000	1.775	1.701
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.618.201	7.355	7.447
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	201.917	481	501
		2. Renter m.v.	122.776		
		3. Administrationsbidrag	21.342		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	346.035	481	501
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	79.992	86	125
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	79.992	86	125
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.461.578	4.451	4.455
		2. Renter m.v.	270.455		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	248.302		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	493.167		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	310		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.473.192	4.451	4.455
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.405		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.405		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	180.683		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	61.261		
		3. Dækket af dispositionsfonden	119.422		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	33.756		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3		
		Konto 131 i alt	33.759		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	200.000	200	200
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	200.000	200	200
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			4
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			4
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	5.132.978	5.218	5.285
139		UDGIFTER I ALT	12.751.179	12.573	12.732
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	247.527		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.998.706	12.573	12.732

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	10.109.460	10.106	10.439
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	78.108	79	79
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	9.528	10	10
		Lejeindtægter i alt	10.178.040	10.175	10.508
202	*	Renter	450.334		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	170.665	147	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		13	13
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.130	20	31
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		58	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.838.169	10.413	10.702
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.158.590	2.159	2.029
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.945		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.160.535	2.159	2.029
209		INDTÆGTER I ALT	12.998.704	12.572	12.731
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.998.704	12.572	12.731

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	68.644.793	68.645
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		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	68.645
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.631.628	16.700
	*	2. Bygningsrenovering m.v	65.646.721	69.108
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.113.253	15.955
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.905.000	5.105
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	164.941.395	175.513
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	61.183	29
		2. Beboerindskud	5.125	37
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	851.142	854
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	34.144	46
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.096	14
		6. Andre debitorer	27.653	38
		7. Forudbetalte udgifter	15.916	22
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.002.259	1.040
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	438.094	518
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	84.629	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.684.086	5.699
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.209.068	7.257
310		AKTIVER I ALT	173.150.463	182.770

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.716.467	11.048
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.963.591	2.065
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	48.871	110
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.728.929	13.223
407	*	Opsamlet resultat	7.129	-241
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.736.058	12.982
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	37.861.883	39.592
		Anden Långiver	3.392.760	3.393
Konto 408 i alt			41.254.643	42.985
409		Beboerindskud	1.102.270	1.102
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	122.325	122
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.165.555	24.436
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	68.644.793	68.645
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.987.447	7.189
		2. Bygningsrenovering m.v.	65.646.721	69.108
		Konto 413 i alt	72.634.168	76.297
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	547.546	555
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	547.546	555
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.113.253	15.955
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.905.000	5.105
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	23.018.253	21.060
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	164.844.760	166.557
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.261.988	1.254
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.812.984	1.600
422		Mellemregning med fraflyttere	29.798	40
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.891	53
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	9.528	10
		2. Reguleringskonto	404.455	275
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	413.983	285
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.569.644	3.232
430		PASSIVER I ALT	173.150.462	182.771
		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)	1.729.679	1.920	1.769
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-126.953	-132	-127
101.3		Administrationsbidrag	119.066	118	119
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	170.767	360	206
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	536.765	537	537
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.087.790	2.083	2.092
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	2.087.790	2.083	2.092
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	802	1	1
		Vandafgift (med måler)	855	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	1.657	2	2
109		RENOVATION			
		Renovation	408.673	395	429
		Konto 109 i alt	408.673	395	429
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	691.548	692	712
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	37.898	36	37
		Administrationsbidrag i alt	729.446	728	749
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.049.045	991	1.053
		Funktionær boligtilskud		1	
		Rengøring og affaldskørsel	173.870	110	129
		Telefon og arbejdstøj	23.152	44	44
		Anden renholdelse	18.857	54	21
		Konto 114 i alt	1.264.924	1.200	1.247
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.767	6	5
115.2		Bygning, klimaskærm	2.521	7	6
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.133	10	9
115.4		Bygning, fælles indvendig	994	3	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.293	14	12
115.6		Materiel	10.679		
		Konto 115 i alt	86.387	40	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	357.036	485	464
116.2		Bygning, klimaskærm	8.430.461	58	247
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	438.932	201	75
116.4		Bygning, fælles indvendig	56.717	455	780
116.5		Bygning, tekniske installationer	319.750	275	488
116.6		Materiel	53.351	48	165
		Konto 116 i alt	9.656.247	1.522	2.219
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	138.208	83	99
		Vedligeholdelse	23.313	13	23
		Diverse udgifter	21.480	32	29
		Konto 118.1 i alt	183.001	128	151
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation	6.682	2	3
		Vedligeholdelse	26.111	1	1
		Diverse udgifter	6.346	6	19
		Konto 118.3 i alt	39.139	9	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	222.140	137	174
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	170.665	147	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		13	13
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.130	20	31
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	12.345	-43	-20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	25.553	24	25
		Beboermøder, kurser	14.794	25	25
		Telefonudgifter	2.419	2	6
		Kontorholdsudgifter	13.784	17	18
		Andre udgifter	32.613	45	44
		Konto 119 i alt	89.163	113	118
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.775.000	1.775	1.690
		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	1.775.000	1.775	1.690
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	200.000	200	200
		Staten			
		Særstøttelån i alt	200.000	200	200
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	450.334		
		Konto 202 i alt	450.334		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.158.590	2.159	2.029
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.158.590	2.159	2.029
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	1.945		
		Konto 206 i alt	1.945		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	68.644.793	68.645
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	68.644.793	68.645
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.487.870	13.765
		+ Forbedringsarbejder i året	66.851	3.723
		- Tilskud i året	8.853.494	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.701.227	17.488
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	787.690	627
		Afdrag	201.917	88
		Afskrivning	79.992	73
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.069.599	788
		Bogført værdi ultimo	7.631.628	16.700
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	96.987.394	96.987
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	96.987.394	96.987
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	27.879.095	24.429
		Afdrag	3.461.578	3.450
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.340.673	27.879
		Bogført værdi ultimo	65.646.721	69.108
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	18.113.253	15.955
		Konto 304.2 i alt ultimo	18.113.253	15.955
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	4.905.000	5.105
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.905.000	5.105
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.183	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	61.183	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	428.580	417
		El		
		Vand	422.562	437
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	851.142	854
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.144	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	34.144	46
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.252	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	5.844	12
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	7.096	14
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	589.184	589
		+ Tilgang i året		542
		- Afgang i året	80.532	542
		Samlet anskaffelsessum ultimo	508.652	589
		Samlede opskrivninger primo	127.881	154
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		-26
		Samlede opskrivninger ultimo	127.881	128
		Samlede nedskrivninger primo	199.147	199
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	-708	
		Samlede nedskrivninger ultimo	198.439	199
		Bogført værdi ultimo	438.094	518
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.048.048	10.304
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.656.247	1.131
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.775.000	1.875
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-450.334	
		Saldo ultimo konto 401	2.716.467	11.048
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	110.132	168
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.261	58
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	48.871	110
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	-240.398	174
		- Årets underskud (konto 210)		415
		+ Årets overskud (konto 140)	247.527	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	7.129	-241
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.129	-241
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	689.961	695
		El		
		Vand	572.027	559
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.261.988	1.254
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	707.931	719
		Afsat løn, feriepenge m.v.	80.604	61
		Byggekreditorer	63.286	
		Afsætninger	821.883	736
		Diverse kreditorer	139.280	84
		Konto 421 i alt	1.812.984	1.600
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	50.891	53
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	50.891	53
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-11-2023
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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2022 - 30. juni 2023, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 tilsløddelse 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-kritiske 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 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	27-11-2023
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	27-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	27-11-2023
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	27-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen