

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0810**
Afdeling

 LBF-nr.: **101**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **217**

Navn - adresse:

Boligselskabet Nordkysten

Navn - adresse:

Skovparken

c/o

v/ Boligkontoret Danmark
3060 Espergærde

Navn - adresse:

Helsingør Kommune
Stengade 59
3000 Helsingør

 Telefon: **73 75 76 60**

 Fax: **73 75 76 77**

E-postadresse:

helsingoer@bdk.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **18443481**

 Telefon: **73 75 76 60**

 Fax: **73 75 76 77**

E-postadresse:

helsingoer@bdk.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **49 28 28 28**

 Fax: **49 28 22 59**

E-postadresse:

sikkerpost.mail@helsingor.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.379	68	1	68
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.379	68	1	68
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.299	17		
	3	2.894	39		
	4	1.186	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		179	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			8	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.558	80		73

Matrikel nr. og tekst	6 aq m.fl. Mørdrup by, Mørdrup
BBR-ejendomsnummer	118360

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	68	5.379		01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	68	5.379		
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	Tostrengt 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:

939

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2017

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,46

 Forhøjelse pr. m² i %:

13,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

72.609

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)	110.028	110	73
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	326.449	348	352
107	*	Vandafgift	246.401	324	246
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	74.338	75	74
110		Forsikringer	102.219	110	108
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	80.898	111	110
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.439	35	30
		Konto 111 i alt	122.337	146	140
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	311.537	314	320
		2. Dispositionsfond			41
		3. Arbejdskapitalen		2	2
		Konto 112 i alt	311.537	316	363
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	63.760	64	64
		2. G-indskud	329.066	337	76
		Konto 113 i alt	392.826	401	140
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.576.107	1.720	1.423
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	652.230	780	566
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.505	12	3
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	846.333	1.853	1.120
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	846.332	1.853	1.120
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	69.426		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	69.426		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	19.077	28	26
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		2	2
		Konto 118 i alt	19.077	30	28
119	*	Diverse udgifter	48.118	80	54
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	730.931	902	651
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	942.000	942	1.307
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	947.000	947	1.312
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.364.066	3.679	3.459
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	177.402	340	343
		2. Renter m.v.	149.109		
		3. Administrationsbidrag	9.093		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	335.604	340	343
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	18.020		6
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	18.020		6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.648.978		
		2. Renter m.v.	849.208		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	250.328		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	598.152		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.907.482	-1.616	-2.096
		Konto 127 i alt	1.242.880	1.616	2.096
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	97.294		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	97.294		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.823		
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	1.726.621	1.956	2.445
139		UDGIFTER I ALT	5.090.687	5.635	5.904
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	592.743		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.683.430	5.635	5.904

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.050.752	5.050	5.145
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	193.960	187	196
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.030	5	5
		7. Garager/Carporte	18.115	14	18
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	101.273	92	104
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.369.130	5.348	5.468
202	*	Renter		5	5
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	39.604	35	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	29.517	29	31
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.300	2	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	213.706	214	365
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.658.257	5.633	5.902
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.169		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.169		
209		INDTÆGTER I ALT	5.683.426	5.633	5.902
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.683.426	5.633	5.902

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.530.406	2.530
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	34.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.695.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.530.406	2.530
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.321.073	4.441
	*	2. Bygningsrenovering m.v	99.406.224	98.469
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	900.000	900
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	107.157.703	106.340
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.346	3
		2. Beboerindskud		3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	128.488	139
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.510	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.048	
		6. Andre debitorer	919.432	1.207
		7. Forudbetalte udgifter	158.195	146
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.216.019	1.502
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.216.019	1.502
310		AKTIVER I ALT	108.373.722	107.842

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.314.971	4.220
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	699.438	764
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	67.547	67
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.081.956	5.051
407	*	Opsamlet resultat	1.079.358	700
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.161.314	5.751
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	72.475	72
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.457.931	2.458
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.530.406	2.530
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.122.947	4.300
		2. Bygningsrenovering m.v.	81.413.022	84.062
		Konto 413 i alt	85.535.969	88.362
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	612.225	577
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	612.225	577
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	900.000	900

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	900.000	900
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	89.578.600	92.369
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	9.398.618	8.499
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	195.741	190
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.929.587	623
422		Mellemregning med fraflyttere		10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	109.862	129
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		271
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		271
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.633.808	9.722
430		PASSIVER I ALT	108.373.722	107.842
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	36.677	37	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	73.351	73	73
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	110.028	110	73
Prioritering ved indekslån:					
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	110.028	110	73
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	246.401	324	246
		Konto 107 i alt	246.401	324	246

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	74.338	75	74
		Konto 109 i alt	74.338	75	74
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	297.733	302	308
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	13.804	12	12
		Administrationsbidrag i alt	311.537	314	320
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	473.352	629	419
		Rengøring og affaldskørsel	26.579	10	10
		Telefon og arbejdstøj		9	9
		Anden renholdelse	152.299	132	128
		Konto 114 i alt	652.230	780	566
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		2	1
115.2		Bygning, klimaskærm		3	1
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	99	1	
115.4		Bygning, fælles indvendig		1	
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.650	4	1
115.6		Materiel	9.756	1	
		Konto 115 i alt	11.505	12	3
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	58.092	225	372
116.2		Bygning, klimaskærm	359.590	1.381	506
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	160.699	50	75
116.4		Bygning, fælles indvendig	9.585	5	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	226.191	151	121
116.6		Materiel	32.176	41	41
		Konto 116 i alt	846.333	1.853	1.120
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vedligeholdelse		10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	19.077	18	16
		Konto 118.1 i alt	19.077	28	26
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse		2	2
		Konto 118.3 i alt		2	2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	19.077	30	28
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	39.604	35	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	29.517	29	31
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.300	2	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-56.344	-36	-36
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	8.816	9	9
		Beboermøder, kurser	6.314	24	22
		Telefonudgifter	3.025	5	5
		Kontorholdsudgifter	7.611	10	10
		Andre udgifter	22.352	32	8
		Konto 119 i alt	48.118	80	54
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	942.000	942	1.307
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	942.000	942	1.307
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			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	32.823		
		Konto 134 i alt	32.823		
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.		5	5
		Konto 202 i alt		5	5
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	-722.482		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden	722.482		
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	25.169		
		Konto 206 i alt	25.169		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.530.406	2.530
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.530.406	2.530
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.519.539	91.892
		+ Forbedringsarbejder i året	75.976	62
		- Tilskud i året		86.434
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.595.515	5.520
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.079.020	898
		Afdrag	177.402	171
		Afskrivning	18.020	10
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.274.442	1.079
		Bogført værdi ultimo	4.321.073	4.441
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	98.469.435	86.434
		+ Renoveringsarbejder i året	3.585.767	14.415
		- Tilskud i året		2.380
		Samlet anskaffelsessum ultimo	102.055.202	98.469
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.648.978	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.648.978	
		Bogført værdi ultimo	99.406.224	98.469
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		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	900.000	900
		Konto 304.5 i alt ultimo	900.000	900
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.346	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.346	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	116.395	115
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	12.093	24
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	128.488	139
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.510	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.510	4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.048	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.048	
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	4.219.303	3.273
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	846.332	395
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	942.000	1.342
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.314.971	4.220
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	67.547	70
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	67.547	67
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	700.321	646
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	592.743	240
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	213.706	186
		Saldo ultimo	1.079.358	700
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.079.358	700
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	180.891	182
		El		
		Vand	14.850	8
		Antenne		
		Konto 419 i alt	195.741	190
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	650.444	508
		Afsat løn, feriepenge m.v.	42.764	46
		Byggekreditorer		15
		Afsætninger	2.191.103	
		Diverse kreditorer	45.276	54
		Konto 421 i alt	2.929.587	623
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.809	21
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	104.053	108

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	109.862	129
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		271
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		271

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-01-2019
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet Nordkysten Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Nordkysten, afdeling 1 for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. 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	Holbæk
Dato for underskrift	15-01-2019
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	15-01-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	15-01-2019
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	15-01-2019
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen