

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0033	LBF-nr.: 001	Kommunenr.: 813
Navn - adresse: Boligforeningen Skagen Nordlys Trindelvej 42	Navn - adresse: 1 Daphnesvej 28-38, Fallingen 1-31, Hakon Børresensvej 1-39, 2-30, Markvej 69-71, 73- 93, Minervavej 1-47, 2-34, Peter Andersens Vej 36-46, 37-59, Trindelvej 44-48, 52-62, Ulrik Plesnersvej 36-50, 37-59, Ved Kirken 7-15	Navn - adresse: Frederikshavn Kommune Rådhus Alle 100
9990 Skagen	9990 Skagen	9900 Frederikshavn
Telefon: 98454600	Telefon:	Telefon: 98455000
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: info@skagennordlys.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.skagennordlys.dk	Hjemmeside: www.skagennordlys.dk	
CVR-nr.: 41109416	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.774	231	1	231
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.774	231	1	231
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.235	46		
	3	12.334	152		
	4	2.778	33		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		160	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			36	1/5	7

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.934	268		241
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	444, 144B, 145EH, 292G, 220AD, 146DD, 111C, 314, 81A, 101B Skagen Bygrunde og Skagen Markjorder					
BFE-nummer	5530912	5532772	5532918	5534093	5530515	5535758
	8504634	5532141	5532181	5532180	5532178	5532177
	8290853					

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	231	18.347		01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	231	18.347		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	92	7.157		
Boliger i tæt/lavt byggeri	139	10.617		

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

738,58

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,18

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,36

Forhøjelse i alt på årsbasis:

315.240

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.862.021	1.848	1.848
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.062.892	1.040	1.040
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	589.946	567	530
110		Forsikringer	312.738	250	290
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	181.265	120	160
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	144.547	150	130
		Konto 111 i alt	325.812	270	290
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	890.028	890	890
		2. Dispositionsfond	159.674	160	160
		3. Arbejdskapitalen	45.104	45	45
		Konto 112 i alt	1.094.806	1.095	1.095
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	10.792	11	11
		2. G-indsud	735.419	760	724
		Konto 113 i alt	746.211	771	735
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.132.405	3.993	3.980
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.674.384	1.585	1.676
115	*	Almindelig vedligeholdelse	714.937	900	900
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	832.127	2.421	1.769
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	832.127	2.421	1.769
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	215.342		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	215.342		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	102.087	132	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	12.649	23	17
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	37.774	37	35
		Konto 118 i alt	152.510	192	172
119	*	Diverse udgifter	49.459	47	42
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.591.290	2.724	2.790
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.100.000	2.100	2.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
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	2.200.000	2.200	2.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.785.716	10.765	10.818
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	959.926	1.390	1.390
		2. Renter m.v.	183.693		
		3. Administrationsbidrag	41.791		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.185.410	1.390	1.390
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	127.091	110	110
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	127.091	110	110
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.004.659	2.375	2.375
		2. Renter m.v.	509.191		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	151.967		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	280.150		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.385.667	2.375	2.375
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	435.918		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	435.918		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	72.271		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	72.271		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	102.625		
		Konto 131 i alt	102.625		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	21.132	6	6
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	21.132	6	6
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	15.524	15	307
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	15.524	15	307
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	3.837.449	3.896	4.188
139		UDGIFTER I ALT	14.623.165	14.661	15.006
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	22.263		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.645.428	14.661	15.006

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.707.507	13.802	14.109
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	120.000	120	120
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.320	12	10
		7. Garager/Carporte	79.550	77	71
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	27.144	27	-5
		Lejeindtægter i alt	13.888.233	13.984	14.315
202	*	Renter	173.210		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.278	70	76
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	49.500	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.000	20	28
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.221.221	14.124	14.469
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	379.489	537	537
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.718		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	424.207	537	537
209		INDTÆGTER I ALT	14.645.428	14.661	15.006
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.645.428	14.661	15.006

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	58.317.642	58.318
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	123.800.000	
		2. Heraf grundværdi	43.861.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.286.616	13.189
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	71.604.258	71.507
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.011.327	12.994
	*	2. Bygningsrenovering m.v	33.683.590	35.688
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.473.087	2.494
	*	5. Andre driftsstøttelån	16.676.509	16.297
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	136.448.771	138.980
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	60.256	68
		2. Beboerindskud	44.785	100
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.002.224	2.214
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.089.620	1.118
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.166	186
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.207.051	3.686
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	9.121.916	7.932
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.328.967	11.618
310		AKTIVER I ALT	148.777.738	150.598

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.597.444	4.227
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	821.764	937
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	845.049	917
406	*	Andre henlæggelser	138.516	139
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.402.773	6.220
407	*	Opsamlet resultat	-905.413	-921
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.497.360	5.299
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.947.632	7.288
		Landsbyggefonden	4.304.460	4.304
Konto 408 i alt			11.252.092	11.592
409		Beboerindskud	1.460.465	1.460
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	377.764	378
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.513.937	58.077
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	71.604.258	71.507
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.076.639	12.022
		2. Bygningsrenovering m.v.	36.989.063	38.994
Konto 413 i alt			48.065.702	51.016
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	19.545	20
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	464.135	374
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	67.600	68
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			551.280	461
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.473.087	2.494
		5. Andre driftsstøttelån	16.676.509	16.297
		Konto 415 i alt	19.149.596	18.791
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	139.370.836	141.775
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.451.688	2.451
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	382.698	1.023
422		Mellemregning med fraflyttere	31.874	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	43.282	32
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.909.542	3.523
430		PASSIVER I ALT	148.777.738	150.597
		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			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.192.843	1.193	1.193
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.192.843	1.193	1.193
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	437.167	830	830
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	368.909		
101.3		Administrationsbidrag	15.967		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	152.865	175	175
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	669.178	655	655
		Nettokapitaludgifter i alt	1.862.021	1.848	1.848
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	589.946	567	530
		Konto 109 i alt	589.946	567	530
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	890.028	890	890
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	890.028	890	890
114		RENHOLDELSE			
		Løn, sociale udgifter m.v.	1.449.888	1.415	1.546
		Sociale ydelser	52.296		
		Øvrige personaleomkostninger	31.274		
		Trapperengøring	110.862	115	115
		Øvrige renholdelsesudgifter	30.064	55	15
		Konto 114 i alt	1.674.384	1.585	1.676
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	35.931	900	900
115.2		Bygning, klimaskærm	47.324		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.640		
115.4		Bygning, fælles indvendig	22.240		
115.5		Bygning, tekniske installationer	252.396		
115.6		Materiel	314.406		
		Konto 115 i alt	714.937	900	900
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	168.624	2.421	1.769
116.2		Bygning, klimaskærm	138.084		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	145.455		
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.486		
116.5		Bygning, tekniske installationer	281.404		
116.6		Materiel	78.074		
		Konto 116 i alt	832.127	2.421	1.769
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	102.087	132	120

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	102.087	132	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteters drift	12.649	23	17
		Konto 118.2 i alt	12.649	23	17
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	37.774	37	35
		Konto 118.3 i alt	37.774	37	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	152.510	192	172
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.278	70	76
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	49.500	50	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	33.000	20	28
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.268	52	18
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	40.382	41	41
		Møder	65	1	1
		Diverse	9.012	5	
		Konto 119 i alt	49.459	47	42
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	113,47		
		Samlet henlæggelse i alt	2.100.000	2.100	2.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.100.000	2.100	2.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5,4		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	21.132	6	6
		Staten			
		Særstøttelån i alt	21.132	6	6
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Foreningen	173.210		
		Konto 202 i alt	173.210		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	379.489	537	537
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	379.489	537	537
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering brugsregnskab 2024	38.107		
		Indgået fra tidligere afskrevne fordringer	1.630		
		Forsikringserstatning, tidligere år	4.981		
		Konto 206 i alt	44.718		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	58.317.642	58.318
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	58.317.642	58.318
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	5.209	223
		+ Forbedringsarbejder i året		1
		- Tilskud i året		219
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.209	5
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.209	5
		Projekt		
		Saldo primo	39.779.135	39.525
		+ Forbedringsarbejder i året	111.960	254
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	39.891.095	39.779
		Indeksregulering primo	726.954	717
		+ indeksregulering i året	14.135	10
		Samlet indeksregulering ultimo	741.089	727
		Afdrag og afskrivning primo	27.516.786	26.280
		Afdrag	959.926	1.122
		Afskrivning	149.354	115
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.626.066	27.517
		Bogført værdi ultimo	12.006.118	12.989
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	12.011.327	12.994

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Igangværende projekter	
		Saldo primo	-3.305.473	-3.305
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-3.305.473	-3.305
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-3.305.473	-3.305
		Projekt	Afsluttede projekter	
		Saldo primo	69.963.404	69.963
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	69.963.404	69.963
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	30.969.682	28.986
		Afdrag	2.004.659	1.984
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.974.341	30.970
		Bogført værdi ultimo	36.989.063	38.993
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	33.683.590	35.688
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Særstøttelån	2.473.087	2.494
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.473.087	2.494
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån LBF	16.676.509	16.297
		Konto 304.5 i alt ultimo	16.676.509	16.297
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	60.256	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	60.256	68
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	988.924	1.220
		El		
		Vand	1.013.300	994
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.002.224	2.214
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.089.620	1.118
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.089.620	1.118
		Heraf til inkasso	1.048.763	1.042
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	6.923.270	7.014
		4. Øvrige beholdninger	2.198.646	919
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	9.121.916	7.932
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.226.946	3.570
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	832.127	1.528
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	102.625	318
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	2.100.000	1.867
		Saldo ultimo konto 401	5.597.444	4.227
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	917.320	926
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	72.271	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	845.049	917
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	138.516	139
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	138.516	139
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	4.967.259	5.302
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.435.514	918
		Specifikation af henlæggelser i alt	7.402.773	6.220
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-920.937	-47
		- Årets underskud (konto 210)		874
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	15.524	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-905.413	-921
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-905.413	-921
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.601.253	1.603
		El		
		Vand	850.435	848
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.451.688	2.451
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Forskydning feriepenge	132.319	127
		Diverse skyldige omk.	64.532	710
		Udbetalt tilskud kapitaltilførsel	185.847	186
		Konto 421 i alt	382.698	1.023
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	43.282	32

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	43.282	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede forretningsfører til godkendelse.
By for underskrift Skagen
Dato for underskrift 15-04-2025
Underskrift (sign) Michael Levin

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen Skagen Nordlys

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Skagen Nordlys, afdeling 1 for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af 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 godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401), dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper 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 årsregnskabet

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen 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 regnskabsbrugere 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for 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 sammenhængende 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 pas-sende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder el-ler 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.

UDTALELSE OM JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer el-ler dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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.

Skagen, den 15. april 2026
 Beierholm
 Godkendt Revisionspartnerselskab
 CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Rasmussen
 Statsaut. revisor

By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	15-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Søren Rasmussen Statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Der er ikke en afdelingsbestyrelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	15-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Der er ikke en afdelingsbestyrelse.

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Skagen

Dato for underskrift 15-04-2026

Underskrift/-er (sign) Annie Christensen, formand
Leif Rughaven, næstformand
Anne-Marie Sørensen
Annamette Skibsted
Per Nielsen
Anca Teju
Synnøve Christiansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Skagen

Dato for underskrift 12-05-2026

Underskrift/-er (sign) Lars Mikkelsen, dirigent