

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0033**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

Boligforeningen Nordlys, Skagen
Trindelvej 42
9990 Skagen

 Telefon: **98 45 46 00**

Fax:

E-postadresse:

tc@boligforeningen-nordlys.dk

Hjemmeside:

www.boligforeningen-nordlys.dk

 CVR-nr.: **41109416**

Navn - adresse:

4
Fælledvej 1-17, Trindelvej 8-40,
Mosegårdsvej 17A-19C, Skagavej 119+121,
Byfoged Frichs Vej 3-13, Ulrik Plesnersvej
1-7, Markvej 100-114, Skarpæsvej 137J-
143H, Fortunavej 2-80
9990 Skagen

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

 Telefon: **96225000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.864	119	1	119
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.864	119	1	119
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.574	39		
	3	3.188	38		
	4	3.592	37		
	5	510	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			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.864	125		120

Matrikel nr. og tekst	270a, Skagen Bygrunde217g, Skagen Markjorder217g, Skagen Markjorder142bi, Skagen Markjorder11 m, Skagen Bygrunde146cv, Skagen Markjorder144 h, Skagen Markjorder84 c, Skagen markjorder81 b, Skagen markjorder					
BBR-ejendomsnummer	174799	177883	177883	176203	174083	177938
	177357	180750	181365			

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	119	9.864	01-01-1953	01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	119	9.864		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja
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:

673,93

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.057.930	1.099	1.099
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	504.675	481	507
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	283.677	280	281
110		Forsikringer	98.975	98	99
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.692	58	51
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	59.059	56	57
		Konto 111 i alt	114.751	114	108
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	471.065	475	472
		2. Dispositionsfond	68.033	68	69
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	539.098	543	541
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.360	12	12
		2. G-indskud	206.261	206	208
		Konto 113 i alt	218.621	218	220
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.759.797	1.734	1.756
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	842.017	833	822
115	*	Almindelig vedligeholdelse	526.212	465	465
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.112.632		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.112.632		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	310.761		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	310.761		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	32.389	37	34
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.900	12	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	44.289	49	46
119	*	Diverse udgifter	19.233	20	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.431.751	1.367	1.357
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	805.000	805	975
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	53.000	53	53
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.058.000	1.058	1.178
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.307.478	5.258	5.390
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.059.268	1.617	1.623
		2. Renter m.v.	1.138.002		
		3. Administrationsbidrag	118.636		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	696.948		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.618.958	1.617	1.623
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.000		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	6.000		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	30.648		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	30.648		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.800		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.800		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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			
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	1.624.958	1.617	1.623
139		UDGIFTER I ALT	6.932.436	6.875	7.013
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.932.436	6.875	7.013

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	6.043.864	6.038	6.049
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.000	4	4
		7. Garager/Carporte	14.400	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	23.040	23	23
		Lejeindtægter i alt	6.038.224	6.032	6.043
202	*	Renter		6	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	14.800	16	16
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	140.063	140	284
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.193.087	6.194	6.363
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	422.963	682	650
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	210.937		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	633.900	682	650
209		INDTÆGTER I ALT	6.826.987	6.876	7.013
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	105.452		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.932.439	6.876	7.013

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.344.041	32.344
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	62.400.000	
		2. Heraf grundværdi	24.265.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.909.394	7.909
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.253.435	40.253
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.232.459	38.265
	*	2. Bygningsrenovering m.v	214.873	260
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.517.526	3.587
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	82.218.293	82.365
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.059	
		2. Beboerindskud	53.240	41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	410.567	409
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	86.108	98
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.036.636	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.594.610	548
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	6.518.220	8.869
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.112.830	9.417
310		AKTIVER I ALT	90.331.123	91.782

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.596.464	1.904
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.509.470	3.620
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	652.282	636
406	*	Andre henlæggelser	168.885	1.080
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.927.101	7.240
407	*	Opsamlet resultat	709.082	955
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.636.183	8.195
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	776.584	852
		Landsbyggefonden	4.140.594	4.141
Konto 408 i alt			4.917.178	4.993
409		Beboerindskud	738.130	738
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	391.400	391
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.206.726	34.131
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.253.434	40.253
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.232.457	38.265
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	37.232.457	38.265
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	242.800	226
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	43.745	44
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	286.545	270
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.517.526	3.587
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.517.526	3.587
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	82.289.962	82.375
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	738.815	779
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	663.611	424
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	2.550	8
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.404.976	1.211
430		PASSIVER I ALT	90.331.121	91.781
		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)	75.310	1.099	1.099
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	18.980		
101.3		Administrationsbidrag	3.334		
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 Landsbyggefonden	960.306		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.057.930	1.099	1.099
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.057.930	1.099	1.099
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	283.677	280	281
		Konto 109 i alt	283.677	280	281
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	471.065	475	472
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	471.065	475	472
114		RENHOLDELSE			
		Løn, sociale udgifter m.v.	800.789	793	780
		Trapperengøring	15.463	13	15
		Slamsuning, kørsel affald	15.702	10	8
		Øvrige renholdelsesudgifter	10.063	17	19
		Konto 114 i alt	842.017	833	822
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	49.101	465	465
115.2		Bygning, klimaskærm	71.155		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	133.769		
115.5		Bygning, tekniske installationer	197.508		
115.6		Materiel	74.679		
		Konto 115 i alt	526.212	465	465
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	222.893		
116.2		Bygning, klimaskærm	588.087		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.693		
116.5		Bygning, tekniske installationer	166.462		
116.6		Materiel	119.497		
		Konto 116 i alt	1.112.632		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	32.389	37	34
		Konto 118.1 i alt	32.389	37	34

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteters drift	11.900	12	12
		Konto 118.2 i alt	11.900	12	12
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	44.289	49	46
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	14.800	16	16
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	29.489	33	30
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	15.549	15	15
		Beboermøder	500		1
		Diverse	3.184	5	8
		Konto 119 i alt	19.233	20	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	81,61		
		Samlet henlæggelse i alt	805.000	805	975
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	805.000	805	975
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20,28		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Foreningen		6	20

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt		6	20
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	422.963	682	650
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	422.963	682	650
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		reg. vand tidl. år, indg. tidl. fordr.	210.937		
		Konto 206 i alt	210.937		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.344.041	32.344
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.344.041	32.344
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	47.501.413	47.501
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.501.413	47.501
		Indeksregulering primo	688.428	676
		+ indeksregulering i året	26.514	12
		Samlet indeksregulering ultimo	714.942	688
		Afdrag og afskrivning primo	9.924.628	8.891
		Afdrag	1.059.268	1.033
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.983.896	9.924
		Bogført værdi ultimo	37.232.459	38.265
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	259.982	1.949
		+ Renoveringsarbejder i året	-39.109	-1.689
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	220.873	260
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	6.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.000	
		Bogført værdi ultimo	214.873	260
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		
		Landsbyggefonden	4.517.526	3.587
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.517.526	3.587
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.059	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.059	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	477.280	477
		El		
		Vand	-66.713	-68
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	410.567	409
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	86.108	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	86.108	98
		Heraf til inkasso	32.927	38
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.904.095	1.780
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.112.631	615
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	805.000	739
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.596.464	1.904
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	636.729	638
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.447	52
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	53.000	50
		Saldo ultimo	652.282	636
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.079.379	3.131
		- Forbrugt i året	910.494	2.051
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	168.885	1.080

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	954.597	707
		- Årets underskud (konto 210)	105.452	
		+ Årets overskud (konto 140)		367
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		-119
		- Overført til drift (konto 203.6)	140.063	
		Saldo ultimo	709.082	955
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	709.082	955
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	624.815	665
		El		
		Vand	114.000	114
		Antenne		
		Konto 419 i alt	738.815	779
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Forskydning feriepenge	64.991	61
		diverse skyldige omk.	598.620	363
		Konto 421 i alt	663.611	424
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været foretaget undertegnede bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	16-04-2019
Underskrift (sign)	Tonny Carlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen Nordlys

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Nordlys, afdeling 4 for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, 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. 31.12.18 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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 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 godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke 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 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 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, jf. 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 regnskabsbrugerne 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. 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 sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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 forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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 relevante bestemmelser i bevillinger, 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 afdelingen, 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 Skagen
Dato for underskrift 16-04-2019
Underskrift/-er (sign) Søren Rasmussen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været foretaget undertegnede bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift Skagen
Dato for underskrift 16-04-2019
Underskrift/-er (sign) Poul Muhlig, Susanne Rubow, Annie Christensen, Anne-Marie Sørensen, Ulla Gjelstrup

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været foretaget undertegnede bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift Skagen
Dato for underskrift 16-04-2019
Underskrift/-er (sign) Poul Muhlig, Susanne Rubow, Annie Christensen, Anne-Marie Sørensen, Ulla Gjelstrup

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 23-05-2019
Underskrift/-er (sign) Henrik Brandt-Madsen