

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0033		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 813	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen Nordlys		Fælledvej 1-17 m. fl.		Frederikshavn Kommune	
Trindelvej 42		Fælledvej m.fl.		Rådhus Allé 100	
9990 Skagen		9990 Skagen		9900 Frederikshavn	
Telefon: 98454600		Telefon:		Telefon: 96225000	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
tc@boligforeningen-nordlys.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 41109416		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

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, 111D, 217G, 142BI, 11M, 11U, 146CV, 144H, 81B. 84C, Skagen Markjorder og Bygrunde					
BBR-ejendomsnummer	174799	177883	174083	177938	176203	177357
	181364	180750				

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	119	9.864		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	11.369		

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	Ja	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:

676,72

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)	1.084.509	1.085	1.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	619.515	530	622
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	291.816	280	303
110		Forsikringer	97.107	93	94
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	51.390	55	55
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.153	55	55
		Konto 111 i alt	99.543	110	110
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	472.755	473	469
		2. Dispositionsfond	69.476	71	70
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	542.231	544	539
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.360	12	12
		2. G-indskud	213.165	214	215
		Konto 113 i alt	225.525	226	227
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.875.737	1.783	1.895
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	881.021	841	842
115	*	Almindelig vedligeholdelse	447.781	460	460
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	582.400	775	783
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	582.400	775	783
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	340.290		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	340.290		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	26.942	30	32
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.900	12	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	38.842	42	44
119	*	Diverse udgifter	17.190	20	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.384.834	1.363	1.367
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	775.000	775	783
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
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	825.000	825	833
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.170.080	5.056	5.180
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.529.532	1.579	1.580
		2. Renter m.v.	211.743		
		3. Administrationsbidrag	117.457		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	282.422		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.576.310	1.579	1.580
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	22.530	13	23
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	22.530	13	23
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.	57.634		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	57.634		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	8.163		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.163		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	30.755		13
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	30.755		13
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	92.224		
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	1.721.819	1.592	1.616
139		UDGIFTER I ALT	6.891.899	6.648	6.796
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	57.030		
		2. Overført til opsamlet resultat	756.639		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.705.568	6.648	6.796

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	6.197.654	6.178	6.357
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.600	3	3
		7. Garager/Carporte	14.400	14	14
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	23.040	23	23
		Lejeindtægter i alt	6.192.614	6.172	6.351
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	12.671	7	8
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	141.000	141	142
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.346.285	6.320	6.501
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	391.307	327	294
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	967.973		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.359.280	327	294
209		INDTÆGTER I ALT	7.705.565	6.647	6.795
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.705.565	6.647	6.795

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.344.041	32.344
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		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.	34.615.013	36.146
	*	2. Bygningsrenovering m.v	-463.751	410
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.015.119	4.955
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	80.419.816	81.764
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.986	9
		2. Beboerindskud	72.900	48
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	638.139	429
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	106.204	156
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	249.736	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.071.965	642
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	7.603.043	7.360
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.675.008	8.002
310		AKTIVER I ALT	89.094.824	89.766

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.016.674	1.824
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.894.406	3.185
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	652.694	661
406	*	Andre henlæggelser	146.747	147
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.710.521	5.817
407	*	Opsamlet resultat	899.008	283
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.609.529	6.100
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	538.724	620
		Landsbyggefonden	4.140.594	4.141
Konto 408 i alt			4.679.318	4.761
409		Beboerindskud	738.130	738
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	391.400	391
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.444.586	34.363
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.253.434	40.253
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	34.615.013	36.144
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	34.615.013	36.144
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	246.850	247
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	43.745	44
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	290.595	291
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.015.119	4.955
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	6.015.119	4.955
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	81.174.161	81.643
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	845.750	741
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	448.003	1.273
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	17.380	5
424		Banklån		3
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.311.133	2.022
430		PASSIVER I ALT	89.094.823	89.765
		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)	81.334	1.085	1.085
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.956		
101.3		Administrationsbidrag	2.852		
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	987.367		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.084.509	1.085	1.085
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	1.084.509	1.085	1.085
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	291.816	280	303
		Konto 109 i alt	291.816	280	303
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	472.755	473	469
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	472.755	473	469
114		RENHOLDELSE			
		Løn, sociale udgifter m.v.	841.729	801	807
		Trapperengøring	11.857	14	15
		Slamsugning, kørsel affald	13.460		
		Øvrige renholdelsesudgifter	13.975	26	20
		Konto 114 i alt	881.021	841	842
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	45.488	460	460
115.2		Bygning, klimaskærm	48.602		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	29.960		
115.5		Bygning, tekniske installationer	242.528		
115.6		Materiel	81.203		
		Konto 115 i alt	447.781	460	460
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	209.389	775	783
116.2		Bygning, klimaskærm	61.500		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	257.299		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	33.158		
116.6		Materiel	21.054		
		Konto 116 i alt	582.400	775	783
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	26.942	30	32
		Konto 118.1 i alt	26.942	30	32

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	38.842	42	44
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	12.671	7	8
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.171	35	36
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	16.629	17	17
		Beboermøder	500	1	1
		Diverse	61	2	3
		Konto 119 i alt	17.190	20	21
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	78,57		
		Samlet henlæggelse i alt	775.000	775	783
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	775.000	775	783
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5,07		
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		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			
		Regulering forbrugsregnskab 2020, tilbageført tilskud fra Dispositionsfond 2018-20	92.224		
		Konto 134 i alt	92.224		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

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					
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	391.307	327	294
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			391.307	327	294
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering vand, forbrugsregnskab. Tilbageført skyldig driftsstøttelån og regulering driftsstøttelån 2020	967.973		
Konto 206 i alt			967.973		

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	49.476.998	49.447
		+ Forbedringsarbejder i året	79.560	30
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.556.558	49.477
		Indeksregulering primo	744.728	731
		+ indeksregulering i året	50	14
		Samlet indeksregulering ultimo	744.778	745
		Afdrag og afskrivning primo	14.077.231	12.429
		Afdrag	1.529.532	1.526
		Afskrivning	79.560	121
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.686.323	14.076
		Bogført værdi ultimo	34.615.013	36.146
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	409.713	140
		+ Renoveringsarbejder i året	-873.464	270
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-463.751	410
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-463.751	410
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		
		Driftstøttelån, Landsbyggefonden	6.015.119	4.955
		Konto 304.2 i alt ultimo	6.015.119	4.955
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	4.986	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.986	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	473.760	476
		El		
		Vand	164.379	-47
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	638.139	429
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	106.204	156
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	106.204	156
		Heraf til inkasso	92.910	91
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	1.824.074	1.825
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	582.400	776
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	775.000	775
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.016.674	1.824
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	660.857	676
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.163	40
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		25
		Saldo ultimo	652.694	661
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	146.747	147
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	146.747	147

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	283.369	424
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	756.639	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		-141
		- Overført til drift (konto 203.6)	141.000	
		Saldo ultimo	899.008	283
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	899.008	283
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	629.050	627
		El		
		Vand	216.700	114
		Antenne		
		Konto 419 i alt	845.750	741
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Forskydning feriepenge	11.973	73
		diverse skyldige omk.	436.030	1.200
		Konto 421 i alt	448.003	1.273
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.380	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	17.380	5
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 forelagt undertegnede til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	21-04-2022
Underskrift (sign)	Tonny Carlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Nordlys, afdeling 4 for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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.

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 væsentlige 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, som 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 realistiske 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 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 note-oplysningerne, 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.

UDTAELSE 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 denne 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 juridiske-kritisk revision 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 udføre 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	21-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Rasmussen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	21-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Susanne Rubow, Annie Christensen, Poul Muhlig, Anne-Marie Sørensen, Birthe Bach Jensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	21-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Susanne Rubow, Annie Christensen, Poul Muhlig, Anne-Marie Sørensen, Birthe Bach Jensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt Generalforsamlingen til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	11-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brandt-Madsen