

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0033**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

Boligforeningen Nordlys, Skagen
Trindelvej 42
9990 Skagen

 Telefon: **98454600**

Fax:

E-postadresse:

info@boligforeningen-nordlys.dk

Hjemmeside:

www.boligforeningen-nordlys.dk

 CVR-nr.: **41109416**

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
9990 Skagen

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt**
driftsregnskab

Navn - adresse:

Frederikshavn Kommune
Rådhus Alle 100
9900 Frederikshavn

 Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.347	231	1	231
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.347	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		18.507	268		241
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	444, 144B, 145EH, 292G, 220AD, 146DD, 111C, 81A, 101B Skagen Bygrunde, Skagen Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	177994	176085	176072	174982	174421	177620
	177966	181529	177618	177618	177618	177618
	181748					

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	18.345		
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:

710,04

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

3,2

 Forhøjelse pr. m² i %:

,45

Forhøjelse i alt på årsbasis:

58.620

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)	1.848.225	1.825	1.844
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.064.554	1.059	1.085
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	556.051	462	465
110		Forsikringer	245.069	220	225
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	113.807	150	160
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	141.816	104	150
		Konto 111 i alt	255.623	254	310
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	942.588	943	838
		2. Dispositionsfond			150
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	942.588	943	988
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	10.792	11	11
		2. G-indskud	685.753	616	650
		Konto 113 i alt	696.545	627	661
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.760.430	3.565	3.734
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.883.725	1.785	1.745
115	*	Almindelig vedligeholdelse	754.967	871	890
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.032.241	1.769	1.769
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.904.715	1.769	1.769
		Konto 116 i alt	127.526		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	268.248		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	268.248		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	112.924	125	130
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.100	23	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	26.678	35	35
		Konto 118 i alt	162.702	183	188
119	*	Diverse udgifter	49.061	48	41
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.977.981	2.887	2.864
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.769.806	1.770	1.867
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	277.980	278	185
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	64.862	65	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.112.648	2.113	2.052
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.699.284	10.390	10.494
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.174.428	3.772	3.745
		2. Renter m.v.	690.256		
		3. Administrationsbidrag	206.835		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	318.260		
		Konto 125 i alt	3.753.259	3.772	3.745
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	82.915	51	65
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	82.915	51	65
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.	73.244		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	73.244		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	329.494		
		Konto 131 i alt	329.494		
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	4.165.668	3.823	3.810
139		UDGIFTER I ALT	14.864.952	14.213	14.304
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.864.952	14.213	14.304

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	13.130.600	13.105	13.262
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	90.000	90	110
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.675	12	12
		7. Garager/Carporte	77.375	83	83
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	27.144	27	27
		Lejeindtægter i alt	13.280.506	13.263	13.440
202	*	Renter	341.434	12	5
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	72.293	70	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	49.500	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.275	20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	154.000	154	154
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.932.008	13.569	13.739
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	747.990	644	565
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	61.508		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	809.498	644	565
209		INDTÆGTER I ALT	14.741.506	14.213	14.304
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	123.446		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.864.952	14.213	14.304

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		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	13.117.748	12.453
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	71.435.390	70.771
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	51.855.813	60.067
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.838.696	15.302
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.514.639	2.515
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	141.644.538	148.655
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.108	37
		2. Beboerindskud	72.515	32
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.430.723	2.277
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.062.959	1.139
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	157.127	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.743.432	3.485
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	8.285.600	8.505
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.029.032	11.990
310		AKTIVER I ALT	153.673.570	160.645

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.769.805	1.575
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.003.877	994
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.726.090	2.715
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.499.772	5.284
407	*	Opsamlet resultat	-46.573	231
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.453.199	5.515
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.648.682	7.412
		Landsbyggefonden	4.304.460	4.304
Konto 408 i alt			11.953.142	11.716
409		Beboerindskud	1.460.465	1.460
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	377.764	378
411		Afskrivningskonto for ejendommen	57.644.019	57.216
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	71.435.390	70.770
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	54.111.061	62.570
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	54.111.061	62.570
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	19.545	20
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	264.930	213
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	67.600	68
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	352.075	301
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.838.696	15.302
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.514.639	2.515
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	18.353.335	17.817
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	144.251.861	151.458
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.465.675	2.260
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.380.701	1.369
422		Mellemregning med fraflyttere	33.551	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	88.583	37
424		Banklån		5
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.968.510	3.671
430		PASSIVER I ALT	153.673.570	160.644
		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 Landsbyggefonden	1.192.843		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.192.843		
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	428.154	1.825	1.844
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	385.004		
101.3		Administrationsbidrag	17.238		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	175.014		
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)	655.382	1.825	1.844
		Nettokapitaludgifter i alt	1.848.225	1.825	1.844
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	556.051	462	465
		Konto 109 i alt	556.051	462	465
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	942.588	943	838
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	942.588	943	838
114		RENHOLDELSE			
		Løn, sociale udgifter m.v.	1.737.738	1.589	1.560
		Trapperengøring	104.793	151	130
		Rensning af kloakker	9.313		
		Øvrige renholdelsesudgifter	31.881	45	55
		Konto 114 i alt	1.883.725	1.785	1.745
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	47.423	871	890
115.2		Bygning, klimaskærm	139.327		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	174.922		
115.5		Bygning, tekniske installationer	239.596		
115.6		Materiel	153.699		
		Konto 115 i alt	754.967	871	890
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	218.463	1.769	1.769
116.2		Bygning, klimaskærm	365.947		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	450.891		
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.579		
116.5		Bygning, tekniske installationer	614.101		
116.6		Materiel	378.260		
		Konto 116 i alt	2.032.241	1.769	1.769
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	112.924	125	130
		Konto 118.1 i alt	112.924	125	130

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	23.100	23	23
		Konto 118.2 i alt	23.100	23	23
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	26.678	35	35
		Konto 118.3 i alt	26.678	35	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	162.702	183	188
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	72.293	70	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	49.500	50	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.275	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.634	43	48
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	36.997	35	35
		Møder	500	1	1
		Antennekontingent	4.030	7	
		Diverse	7.534	5	5
		Konto 119 i alt	49.061	48	41
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	95,64		
		Samlet henlæggelse i alt	1.769.806	1.770	1.867
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.769.806	1.770	1.867
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,02		
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			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Foreningen	341.434	12	5
		Konto 202 i alt	341.434	12	5
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	644.012	644	565
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Andet	103.978		
		Konto 204 i alt	747.990	644	565
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering brugsregnskab 2022	61.508		
		Konto 206 i alt	61.508		

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.		
		Saldo primo	111.458.820	110.625
		+ Forbedringsarbejder i året	331.127	834
		- Tilskud i året	5.384.198	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	106.405.749	111.459
		Indeksregulering primo	617.129	580
		+ indeksregulering i året	99.394	37
		Samlet indeksregulering ultimo	716.523	617
		Afdrag og afskrivning primo	52.009.116	48.498
		Afdrag	3.174.428	3.479
		Afskrivning	82.915	32
		Afdrag og afskrivning ultimo	55.266.459	52.009
		Bogført værdi ultimo	51.855.813	60.067
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		Midlertidig driftslån, (Landsbyggefonden)	15.838.696	15.302
		Konto 304.2 i alt ultimo	15.838.696	15.302
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.514.639	2.515
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.514.639	2.515
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.108	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	20.108	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.462.180	1.362
		El		
		Vand	968.543	915
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.430.723	2.277
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.062.959	1.139
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.062.959	1.139
		Heraf til inkasso	1.021.529	1.139
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	1.575.220	2.784
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.904.715	2.344
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	329.494	1.575
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.769.806	-440
		Saldo ultimo konto 401	1.769.805	1.575
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.715.338	2.704
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	54.110	81
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	64.862	93
		Saldo ultimo	2.726.090	2.715
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	230.873	464
		- Årets underskud (konto 210)	123.446	234
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	154.000	
		Saldo ultimo	-46.573	231
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-46.573	231
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	1.612.860	1.412
		El		
		Vand	852.815	848
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.465.675	2.260
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Forskydning feriepenge	33.674	21
		Diverse skyldige omk.	1.022.664	920
		Restbeløb, reguleringskonto Trindelvej	138.516	242
		Udbetalt tilskud kapitaltilførsel	185.847	186
		Konto 421 i alt	1.380.701	1.369
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	88.583	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			88.583	37
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		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	11-04-2024
Underskrift (sign)	Michael Levin

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og medlemmerne i Boligforeningen Nordlys

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Nordlys, afdeling 1 for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23-31.12.23 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 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, 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 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.

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 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	11-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 32 89 54 68 Søren Rasmussen Statsaut. revisor

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	11-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen 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	11-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Annie Christensen, formand Leif Torp, næstformand Anne-Marie Sørensen Tina Kirkedal Annamette Skibsted Per Nielsen Leif Rughaven

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	14-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Dirigent