

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0335**
Afdeling

 LBF-nr.: **050**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

Boligselskabet NORDJYLLAND
Arsenalvej 20

Navn - adresse:

50 (Frederikshavn)

Agerledet 4-8, Gasværksvej 26A-26H,
 Gåsevej 2-10, 12-18, Rolykkevej 7, 9,
 Sindalvej 4A-4F, Skovmærkevej 2-10,
 Skævevej 171, Storegårdsparken 1-11, 2-
 12, Strandvej 42A-42E, Stygge Krumpens
 Vej 54A-70D, Svalevej 8-12, Sæbygårdvej
 35A-47D, Vandværksvej 7A-7D,
 Vrængmosevej 2L-2N, 2P, 8, 17-27,
 Åmarksvej 10-20, 22-36, Gasværksvej 26J-
 O (Sæby), Vrængmosevej 2B-K (Østervrå),
 Nørregade 42-48 (Hørby), Ålborgvej 430B-E
 (Dybvad), Hovedgaden 1B-E (Præstbro), ,
 Dybvadgårdvej 4A-6B, Østergade 14A-
 16B (Dybvad), Anemonevej 14-20
 (Volstrup), Tryvej 7-21 (Thorshøj),
 Bredgade 17A-F og 19A-D (Østervrå),
 Nørregade 35A-F (Hørby), Munkevang 1-57
 (Sæby), Åhavevej 25-41 (Voerså),
 Skrænten 2-8 (Lyngså), Gåsevej 1-7,
 Voerså, Vrængmosevej 29 A-H, Østervrå

Navn - adresse:

Frederikshavn Kommune
Rådhus Alle 100
9800 Hjørring
9300 Sæby
9900 Frederikshavn

 Telefon: **98926333**

 Fax: **98 90 98 48**

E-postadresse:

bonord@bonord.dk

Hjemmeside:

www.bonord.dk

 CVR-nr.: **18928817**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **98455000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.732	214	1	214
Almene ungdomsboliger		384	10	1	10
Almene ældreboliger		2.121	35	1	35
1) Boligoplysninger, i alt		18.237	259	1	259
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	12.206	192		
	3	3.754	44		
	4	1.941	19		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					

- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.237	259		259

Matrikel nr. og tekst	Sæby m.fl					
BBR-ejendomsnummer	191253	191253	191591	191591	191253	191253
	191373	191362	191379	183572	187995	187995
	182960	187381	183191	183191	183191	185642
	185362	189642	189657	186498	183103	183104
	183105	182871	182872	182874	186028	186029
	191663	191665	191672	191656	191730	191360
	186353	188238	140861	186361	186361	140861
	152622	84961	99144	99152	73595	

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	259	18.237		01-11-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	12	1.001		
Boliger i tæt/lavt byggeri	237	16.495		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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	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:

918,22

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m ² i kr.:	11,19
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,26
Forhøjelse i alt på årsbasis:	200.556

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)	5.812.457	5.847	5.880
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	551.520	586	578
107	*	Vandafgift	1.025.308	1.157	1.096
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	670.718	593	651
110		Forsikringer	146.569	156	196
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	143.575	163	169
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	63.572	51	68
		Konto 111 i alt	207.147	214	237
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	967.103	967	967
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	967.103	967	967
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	745	1	1
		2. G-indskud	55.790	52	57
		Konto 113 i alt	56.535	53	58
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.624.900	3.726	3.783
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.031.466	1.383	1.383
115	*	Almindelig vedligeholdelse	917.000	1.049	1.029
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.539.086	2.248	3.548
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.539.086	2.248	3.548
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	756.665	530	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	756.665	530	500
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	160.896	290	226
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.109.362	2.722	2.638
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.741.500	2.742	2.922
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	530.000	530	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	45
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.311.500	3.312	3.467
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.858.219	15.607	15.768
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	941.784	1.137	1.237
		2. Renter m.v.	252.954		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.194.738	1.137	1.237
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	444	166	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	444	166	
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.	504.385		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	504.385		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	347.676		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	89.607		
		3. Dækket af dispositionsfonden	258.069		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	26.820		
		Konto 131 i alt	26.820		
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	1.222.002	1.303	1.237
139		UDGIFTER I ALT	16.080.221	16.910	17.005
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	825.335		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.905.556	16.910	17.005

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.853.382	16.139	16.645
		2. Almene ungdomsboliger	341.917	331	
		3. Almene ældreboliger	2.268.789	80	
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.464.088	16.550	16.645
202	*	Renter	252.755		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		200	200
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	160.000	160	160
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.876.843	16.910	17.005
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.713		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	28.713		
209		INDTÆGTER I ALT	16.905.556	16.910	17.005
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.905.556	16.910	17.005

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	112.984.270	112.984
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	114.870.300	
		2. Heraf grundværdi	21.303.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.662.639	28.088
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	141.646.909	141.072
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.584.738	8.220
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		18
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	149.231.647	149.310
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.804	45
		2. Beboerindskud	61.500	92
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	258.341	385
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	282.190	520
		6. Andre debitorer		14
		7. Forudbetalte udgifter	111.232	213
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	722.067	1.269
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.705.188	6.342
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.427.255	7.613
310		AKTIVER I ALT	158.658.902	156.923

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.385.330	4.156
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.818.998	2.046
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	46.888	96
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.251.216	6.298
407	*	Opsamlet resultat	1.045.510	380
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.296.726	6.678
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.861.409	7.911
		Statslån	948.675	949
		LBF	8.438.498	8.438
Konto 408 i alt			17.248.582	17.298
409		Beboerindskud	2.683.244	2.683
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	121.715.083	121.091
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	141.646.909	141.072
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.518.551	8.148
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.518.551	8.148
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	14.625	15
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	389.546	396
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	404.171	410
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	149.569.631	149.630
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	237.290	233
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	316.995	298
422		Mellemregning med fraflyttere	4.501	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	99.258	64
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	134.501	16
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	134.501	16
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	792.545	614
430		PASSIVER I ALT	158.658.902	156.923
		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)	624.191	5.847	5.880
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	285.155		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-66.301		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	38.174		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	76.612		
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	1.650.532		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.301.064		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.812.457	5.847	5.880
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	5.812.457	5.847	5.880
107		VANDAFGIFT			
		Fælles vandforbrug	1.025.308	1.157	1.096
		Konto 107 i alt	1.025.308	1.157	1.096

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	670.718	593	651
		Konto 109 i alt	670.718	593	651
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	967.103	967	967
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	967.103	967	967
114		RENHOLDELSE			
		Andel lønudgift	973.260	1.383	1.383
		Øvrige renholdelsesomkostninger	58.206		
		Konto 114 i alt	1.031.466	1.383	1.383
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	21.828	132	132
115.2		Bygning, klimaskærm	137.091	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	191.050	107	60
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.915	50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer	176.653	250	250
115.6		Materiel	383.463	460	487
		Konto 115 i alt	917.000	1.049	1.029
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	229.527	2.248	3.548
116.2		Bygning, klimaskærm	233.761		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	448.363		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	627.435		
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	1.539.086	2.248	3.548
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	100.206	189	226
		Diverse, AB, annoncer	60.690	101	
		Konto 119 i alt	160.896	290	226
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	152,9		
		Samlet henlæggelse i alt	2.741.500	2.742	2.922
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.741.500	2.742	2.922
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
202		RENTER			
		Mellemregning	252.755		
		Konto 202 i alt	252.755		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevet debitor	28.713		
Konto 206 i alt			28.713		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	112.984.270	112.984
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	112.984.270	112.984
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	21.551.842	23.781
		+ Forbedringsarbejder i året	371.760	219
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.923.602	24.000
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.396.636	14.268
		Afdrag	941.784	1.020
		Afskrivning	444	492
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.338.864	15.780
		Bogført værdi ultimo	7.584.738	8.220
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		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Maskin		18
		Konto 304.5 i alt ultimo		18
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.804	45
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.804	45
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	258.341	385
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	258.341	385
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	282.190	520
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	282.190	520
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.156.096	4.027
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.539.086	2.229
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.741.500	2.408
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	26.820	-49
		Saldo ultimo konto 401	5.385.330	4.156
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	96.495	101
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	89.607	84
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	80
		Saldo ultimo	46.888	96
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	380.175	161
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	825.335	219
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	160.000	
		Saldo ultimo	1.045.510	380
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.045.510	380
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	237.290	233
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	237.290	233
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse	272.196	272
		feriepengeforpl.	44.799	26
		Konto 421 i alt	316.995	298
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	99.258	64
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	99.258	64
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	134.501	16

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			134.501	16

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse.
By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	08-05-2024
Underskrift (sign)	Torben Fisker Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til bestyrelsen i Boligforeningen Nordjylland

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Nordjylland, afdeling 01.50 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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. 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 af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse. 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. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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. revisionsinstruks 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 ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, 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 standarder 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 de relevante 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.

Hjørring, den 8. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor

By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	08-05-2024
Underskrift/-er (sign)	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse.
By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	08-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen AB

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse.
By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	08-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Britta LarsenPeter Clemmensen
FormandNæstformand

Tina SørensenSvend Aage Hansen

Ib LarsenTina DalsgaardLinda Axselsen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)