

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:

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

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

Matrikel nr. og tekst	444, 144B, 145EH, 292G, 220AD, 0146DD, 111C, 81A, 101B Skagen Bygrunde og Skagen Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	177994	176085	176072	174421	174982	177966
	181529	177620	181748	177618		

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:

706

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,28

Forhøjelse pr. m² i %:

,89

Forhøjelse i alt på årsbasis:

115.260

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)	1.844.305	1.839	1.825
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.055.025	942	1.060
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	457.595	445	462
110		Forsikringer	202.831	198	220
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	251.185	115	150
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	140.529	115	104
		Konto 111 i alt	391.714	230	254
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	941.616	942	943
		2. Dispositionsfond	140.620	140	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.082.236	1.082	943
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	10.792	11	11
		2. G-indskud	624.240	611	616
		Konto 113 i alt	635.032	622	627
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.824.433	3.519	3.566
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.763.392	1.750	1.785
115	*	Almindelig vedligeholdelse	821.818	834	871
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.543.816	2.296	1.769
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.343.764	2.296	1.769
		Konto 116 i alt	200.052		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	541.491		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	541.491		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	127.977	138	125
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.100	23	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	64.590	35	35
		Konto 118 i alt	215.667	196	183
119	*	Diverse udgifter	47.400	43	48
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.048.329	2.823	2.887
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.575.220	1.575	1.770
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	277.980	278	278
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	92.660	93	65
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.945.860	1.946	2.113
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.662.927	10.127	10.391
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.479.257	3.778	3.772
		2. Renter m.v.	408.326		
		3. Administrationsbidrag	224.571		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	337.738		
		Konto 125 i alt	3.774.416	3.778	3.772
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	31.944	105	51
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	31.944	105	51
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.	110.167		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	110.167		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	195.768		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	81.043		
		3. Dækket af dispositionsfonden	114.725		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	448.406	20	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	448.406	20	
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	630		
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	4.255.396	3.903	3.823
139		UDGIFTER I ALT	14.918.323	14.030	14.214
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.918.323	14.030	14.214

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	13.022.081	12.991	13.105
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	110.400	110	90
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.375	12	12
		7. Garager/Carporte	83.150	80	83
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	27.144	27	27
		Lejeindtægter i alt	13.199.862	13.166	13.263
202	*	Renter	440.299		12
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	73.825	70	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	49.500	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.650	22	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			154
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.785.136	13.308	13.569
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	888.504	723	644
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.095		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	899.599	723	644
209		INDTÆGTER I ALT	14.684.735	14.031	14.213
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	233.589		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.918.324	14.031	14.213

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		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	12.453.325	12.208
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	70.770.967	70.526
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	63.258.349	66.012
	*	2. Bygningsrenovering m.v	-3.191.516	-3.305
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.301.539	14.764
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.514.639	2.515
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	148.653.978	150.512
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.687	15
		2. Beboerindskud	31.790	59
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.276.395	1.922
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.139.274	1.245
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		469
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.484.146	3.710
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	8.505.910	10.406
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.990.056	14.116
310		AKTIVER I ALT	160.644.034	164.628

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.575.220	2.784
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	994.145	1.258
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.715.339	2.704
406	*	Andre henlæggelser		360
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.284.704	7.106
407	*	Opsamlet resultat	230.872	464
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.515.576	7.570
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		48
		Nykredit	7.412.414	7.588
		Landsbyggefonden	4.304.460	4.304
Konto 408 i alt			11.716.874	11.940
409		Beboerindskud	1.460.465	1.460
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	377.764	378
411		Afskrivningskonto for ejendommen	57.215.864	56.748
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	70.770.967	70.526
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	65.761.808	66.012
		2. Bygningsrenovering m.v.	-3.191.516	
Konto 413 i alt			62.570.292	66.012
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	19.545	20
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	212.980	213
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	67.600	68
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			300.125	301
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.301.539	14.764

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.514.639	2.515
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	17.816.178	17.279
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	151.457.562	154.118
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.260.113	2.145
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.369.238	761
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	36.995	33
424		Banklån	4.550	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.670.896	2.939
430		PASSIVER I ALT	160.644.034	164.627
		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)	47.753	2.034	2.005
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	955		
101.3		Administrationsbidrag	800		
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	26.277		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens	1.177.843		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.201.074	2.034	2.005
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	420.216		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	376.767		
101.3		Administrationsbidrag	16.845		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	170.597	195	180
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	643.231	-195	-180
		Nettokapitaludgifter i alt	1.844.305	1.839	1.825
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	457.595	445	462
		Konto 109 i alt	457.595	445	462
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	941.616	942	943
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	941.616	942	943
114		RENHOLDELSE			
		Løn, sociale udgifter m.v.	1.587.467	1.566	1.589
		Trapperengøring	125.084	144	151
		Slamsuning, kørsel affald	24.225		
		Øvrige renholdelsesudgifter	26.616	40	45
		Konto 114 i alt	1.763.392	1.750	1.785
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	71.879	834	871
115.2		Bygning, klimaskærm	110.050		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	186.721		
115.5		Bygning, tekniske installationer	269.796		
115.6		Materiel	183.372		
		Konto 115 i alt	821.818	834	871
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	224.515	2.296	1.769
116.2		Bygning, klimaskærm	414.805		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.075.484		
116.4		Bygning, fælles indvendig	265.284		
116.5		Bygning, tekniske installationer	410.331		
116.6		Materiel	153.397		
		Konto 116 i alt	2.543.816	2.296	1.769
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	127.977	138	125
		Konto 118.1 i alt	127.977	138	125

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	64.590	35	35
		Konto 118.3 i alt	64.590	35	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	215.667	196	183
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.825	70	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	49.500	50	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	21.650	22	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	70.692	54	43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	34.551	34	35
		Beboermøder	1.000	1	1
		Antennekontingent	9.264	5	7
		Diverse	2.585	3	5
		Konto 119 i alt	47.400	43	48
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	85,12		
		Samlet henlæggelse i alt	1.575.220	1.575	1.770
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.575.220	1.575	1.770
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			
		Regulering forbrugsregnskab 2021	630		
		Konto 134 i alt	630		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Øvrige renter	440.299		12
Konto 202 i alt			440.299		12
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	722.844	723	644
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Andet	165.660		
Konto 204 i alt			888.504	723	644
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering brugsregnskab 2021, rettelse tomgang tidl. år	11.095		
Konto 206 i alt			11.095		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	58.317.642	58.864
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		546
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	58.317.642	58.318
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	113.930.336	116.107
		+ Forbedringsarbejder i året	720.000	349
		- Tilskud i året		2.526
		Samlet anskaffelsessum ultimo	114.650.336	113.930
		Indeksregulering primo	579.951	580
		+ indeksregulering i året	37.178	
		Samlet indeksregulering ultimo	617.129	580
		Afdrag og afskrivning primo	48.497.915	44.186
		Afdrag	3.479.257	3.521
		Afskrivning	31.944	791
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.009.116	48.498
		Bogført værdi ultimo	63.258.349	66.012
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	-3.305.473	-70
		+ Renoveringsarbejder i året	113.957	-3.235
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-3.191.516	-3.305
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-3.191.516	-3.305
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)	15.301.539	14.764
		Konto 304.2 i alt ultimo	15.301.539	14.764
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	36.687	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.687	15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.361.740	982
		El		
		Vand	914.655	940
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.276.395	1.922
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.139.274	1.245
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.139.274	1.245
		Heraf til inkasso	1.139.274	1.213
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	2.784.063	3.466
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.343.764	1.831
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.575.220	1.149
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-440.299	
		Saldo ultimo konto 401	1.575.220	2.784
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.703.722	2.543
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	81.043	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	92.660	241
		Saldo ultimo	2.715.339	2.704
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		360

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		360
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	464.461	1
		- Årets underskud (konto 210)	233.589	
		+ Årets overskud (konto 140)		463
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	230.872	464
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	230.872	464
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	1.412.060	1.300
		El		
		Vand	848.053	845
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.260.113	2.145
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Forskydning feriepenge	20.820	23
		diverse skyldige omk.	1.348.418	738
		Konto 421 i alt	1.369.238	761
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	36.995	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	36.995	33
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Skagen
--------------------	--------

Dato for underskrift	13-04-2023
----------------------	------------

Underskrift (sign)	Tonny Carlsen
--------------------	---------------

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 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede

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

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

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

UDTALELSE OM JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	13-04-2023
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 bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	13-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Annie Christensen, Anne-Marie Sørensen, Per Nielsen, Leif Rughaven, Birthe Bach Nielsen

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	13-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Annie Christensen, Anne-Marie Sørensen, Per Nielsen, Leif Rughaven, Birthe Bach Nielsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	16-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brandt-Madsen