

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0033**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

Boligforeningen Nordlys, Skagen
Trindelvej 42
9990 Skagen

Navn - adresse:

4
Fælledvej m.fl.
9990 Skagen

Navn - adresse:

Frederikshavn Kommune
Rådhus Alle 100
9900 Frederikshavn

 Telefon: **98454600**

Fax:

E-postadresse:

info@boligforeningen-nordlys.dk

Hjemmeside:

www.boligforeningen-nordlys.dk

 CVR-nr.: **41109416**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

96225000

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.864	119	1	119
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.864	119	1	119
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.574	39		
	3	3.188	38		
	4	3.592	37		
	5	510	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.864	125		120

Matrikel nr. og tekst	270A, 111D, 217G, 142BI, 11M, 11U, 146CV, 144H, 81B, 84C, Skagen Bygrunde og Skagen Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	174799	177883	174083	177938	176203	177357
	181364	180750				

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	119	9.864		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri		9.864		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

674,24

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.084.833	1.099	1.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	526.549	507	530
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	255.745	281	280
110		Forsikringer	92.682	99	93
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.745	51	53
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	61.966	57	60
		Konto 111 i alt	117.711	108	113
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	468.299	472	467
		2. Dispositionsfond	68.514	69	69
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	536.813	541	536
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.360	12	12
		2. G-indskud	210.001	208	214
		Konto 113 i alt	222.361	220	226
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.751.861	1.756	1.778
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	852.608	822	834
115	*	Almindelig vedligeholdelse	460.264	465	465
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	746.051	523	1.123
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	746.051	523	1.123
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	295.636		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	295.636		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	30.201	34	32
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.900	12	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	42.101	46	44
119	*	Diverse udgifter	20.434	24	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.375.407	1.357	1.365
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	975.000	975	775
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	53.000	53	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.178.000	1.178	850
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.390.101	5.390	5.078
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.427.796	1.623	1.617
		2. Renter m.v.	377.274		
		3. Administrationsbidrag	118.362		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	302.103		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.621.329	1.623	1.617
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	13.550		6
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	13.550		6
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.	24.944		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.944		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.574		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.574		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.634.879	1.623	1.623
139		UDGIFTER I ALT	7.024.980	7.013	6.701
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	3.998		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.028.978	7.013	6.701

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	6.051.414	6.049	6.122
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.000	4	3
		7. Garager/Carporte	14.400	13	14
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	23.040	23	23
		Lejeindtægter i alt	6.045.774	6.043	6.116
202	*	Renter		20	15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	90.000		60
		2. Drift af fællesvaskeri	6.359	16	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	284.800	284	141
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.426.933	6.363	6.342
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	390.845	650	359
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	211.200		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	602.045	650	359
209		INDTÆGTER I ALT	7.028.978	7.013	6.701
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.028.978	7.013	6.701

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.344.041	32.344
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	62.400.000	
		2. Heraf grundværdi	24.265.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.909.394	7.909
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.253.435	40.253
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.748.876	37.232
	*	2. Bygningsrenovering m.v	134.042	215
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.736.368	4.518
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	82.872.721	82.218
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.284	8
		2. Beboerindskud	60.050	53
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	449.015	410
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	64.021	86
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	22.744	1.038
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	609.114	1.595
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.655.504	6.518
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.264.618	8.113
310		AKTIVER I ALT	91.137.339	90.331

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.825.412	1.596
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.363.834	3.509
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	675.763	653
406	*	Andre henlæggelser	168.885	169
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.033.894	5.927
407	*	Opsamlet resultat	424.283	710
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.458.177	6.637
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	699.325	776
		Landsbyggefonden	4.140.594	4.141
Konto 408 i alt			4.839.919	4.917
409		Beboerindskud	738.130	738
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	391.400	391
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.283.985	34.207
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.253.434	40.253
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.657.292	37.232
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	37.657.292	37.232
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	246.850	243
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	43.745	44
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	290.595	287
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.736.368	4.518
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.736.368	4.518
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	82.937.689	82.290
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	742.530	739
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	979.301	664
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.915	
424		Banklån	2.725	1
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.741.471	1.404
430		PASSIVER I ALT	91.137.337	90.331
		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)	77.259	1.099	1.085
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	17.031		
101.3		Administrationsbidrag	3.176		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	987.367		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.084.833	1.099	1.085
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.084.833	1.099	1.085
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	255.745	281	280
		Konto 109 i alt	255.745	281	280
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	468.299	472	467
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	468.299	472	467
114		RENHOLDELSE			
		Løn, sociale udgifter m.v.	810.875	780	790
		Trapperengøring	16.415	15	16
		Slamsuning, kørsel affald	19.954	8	
		Øvrige renholdelsesudgifter	5.364	19	28
		Konto 114 i alt	852.608	822	834
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	61.525	465	465
115.2		Bygning, klimaskærm	71.948		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	780		
115.4		Bygning, fælles indvendig	33.781		
115.5		Bygning, tekniske installationer	210.517		
115.6		Materiel	81.713		
		Konto 115 i alt	460.264	465	465
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	98.923	523	1.123
116.2		Bygning, klimaskærm	480.707		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.882		
116.5		Bygning, tekniske installationer	146.616		
116.6		Materiel	13.923		
		Konto 116 i alt	746.051	523	1.123
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	30.201	34	32
		Konto 118.1 i alt	30.201	34	32

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteters drift	11.900	12	12
		Konto 118.2 i alt	11.900	12	12
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	42.101	46	44
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	6.359	16	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	35.742	30	34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	15.953	15	16
		Beboermøder	500	1	1
		Diverse	3.981	8	5
		Konto 119 i alt	20.434	24	22
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	98,84		
		Samlet henlæggelse i alt	975.000	975	775
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	975.000	975	775
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,21		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Foreningen		20	15

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt				20	15
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	390.845	650	359
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			390.845	650	359
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering forbrugsregnskab og vand 2018, omlægning af kreditforeningslån, Realkredit DK.	211.200		
Konto 206 i alt			211.200		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.344.041	32.344
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.344.041	32.344
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	47.501.413	47.501
		+ Forbedringsarbejder i året	1.945.586	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.446.999	47.501
		Indeksregulering primo	714.941	688
		+ indeksregulering i året	16.176	27
		Samlet indeksregulering ultimo	731.117	715
		Afdrag og afskrivning primo	10.983.896	9.925
		Afdrag	1.427.796	1.059
		Afskrivning	17.548	
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.429.240	10.984
		Bogført værdi ultimo	37.748.876	37.232
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	220.873	260
		+ Renoveringsarbejder i året	-80.831	-39
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	140.042	221
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.000	
		Afdrag		
		Afskrivning		6
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.000	6
		Bogført værdi ultimo	134.042	215
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	4.736.368	4.518
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.736.368	4.518
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.284	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.284	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	488.000	477
		El		
		Vand	-38.985	-67
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	449.015	410
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	64.021	86
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	64.021	86
		Heraf til inkasso	32.927	33
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.596.464	1.904
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	746.052	1.113
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	975.000	805
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.825.412	1.596
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	652.281	637
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.518	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	53.000	53
		Saldo ultimo	675.763	653
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	168.885	1.079
		- Forbrugt i året		910
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	168.885	169

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	709.083	955
		- Årets underskud (konto 210)		105
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		-140
		- Overført til drift (konto 203.6)	284.800	
		Saldo ultimo	424.283	710
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	424.283	710
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	628.530	625
		El		
		Vand	114.000	114
		Antenne		
		Konto 419 i alt	742.530	739
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Forskydning feriepenge	75.434	65
		diverse skyldige omk.	903.867	599
		Konto 421 i alt	979.301	664
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	16.915	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	16.915	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	21-04-2020
Underskrift (sign)	Tonny Carlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og medlemmerne i Boligforeningen Nordlys

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Nordlys, afdeling 4 for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlige fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, 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 realistiske alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, altid vil afdække fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder 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 denne forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	21-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Søren Rasmussen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	21-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Susanne Rubow, Annie Christensen, Poul Muhlig, Ulla Gjelstrup, Anne-Marie Sørensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	21-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Susanne Rubow, Annie Christensen, Poul Muhlig, Ulla Gjelstrup, Anne-Marie Sørensen

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

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