

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0033**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
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:

4
Byfoged Frichs Vej 3-13, Fortunavej 2-40,
42-80, Fælledvej 1-17, Markvej 100-114,
Mosegårdsvej 17A-19C, Skagavej 119, 121,
Skarpæsvej 137J-143H, Trindelvej 8-30, 32-
40, Ulrik Plesnersvej 1-7
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		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					
BBR-ejendomsnummer	174799	177883	177883	177883	177883	176203
	174083	177938	177357	180750	181365	

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	119	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	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	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:

684

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,36

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

62.700

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)	1.084.342	1.085	1.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	639.354	622	657
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	304.980	303	312
110		Forsikringer	96.616	94	110
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	73.819	55	55
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	72.627	55	60
		Konto 111 i alt	146.446	110	115
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	469.256	469	470
		2. Dispositionsfond	70.077	70	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	539.333	539	470
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.360	12	12
		2. G-indskud	218.919	215	220
		Konto 113 i alt	231.279	227	232
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.958.008	1.895	1.896
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	837.133	842	863
115	*	Almindelig vedligeholdelse	447.819	460	462
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	633.269	783	934
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	633.269	783	934
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	392.751		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	392.751		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	27.585	32	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.900	12	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	39.485	44	42
119	*	Diverse udgifter	20.518	20	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.344.955	1.366	1.389
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	783.022	783	934
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	833.022	833	1.009
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.220.327	5.179	5.379
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.536.544	1.580	1.580
		2. Renter m.v.	204.235		
		3. Administrationsbidrag	116.169		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	279.154		
		Konto 125 i alt	1.577.794	1.580	1.580
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.635	23	3
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.635	23	3
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.	65.798		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	65.798		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	313.365	13	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	313.365	13	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10		
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	1.895.804	1.616	1.583
139		UDGIFTER I ALT	7.116.131	6.795	6.962
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	114.765		
		2. Overført til opsamlet resultat	30.036		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.260.932	6.795	6.962

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.356.524	6.357	6.391
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.750	3	3
		7. Garager/Carporte	13.100	14	14
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	23.040	23	23
		Lejeindtægter i alt	6.350.334	6.351	6.385
202	*	Renter	307.699		8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	11.768	8	8
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	141.427	142	300
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.811.228	6.501	6.701
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	294.492	294	262
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	155.212		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	449.704	294	262
209		INDTÆGTER I ALT	7.260.932	6.795	6.963
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.260.932	6.795	6.963

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.344.041	32.344
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		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.	33.128.387	34.615
	*	2. Bygningsrenovering m.v	-33.274	-463
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.233.961	6.015
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	79.582.509	80.420
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	9.644	5
		2. Beboerindskud	128.150	73
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	977.794	638
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	143.035	106
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	80.500	250
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.339.123	1.072
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	6.292.139	7.603
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.631.262	8.675
310		AKTIVER I ALT	87.213.771	89.095

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.858.728	2.017
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.551.655	2.894
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	652.694	653
406	*	Andre henlæggelser		147
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.063.077	5.711
407	*	Opsamlet resultat	787.616	899
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.850.693	6.610
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	455.260	539
		Landsbyggefonden	4.140.594	4.141
Konto 408 i alt			4.595.854	4.680
409		Beboerindskud	738.130	738
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	391.400	391
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.528.050	34.445
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.253.434	40.254
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.128.387	34.615
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	33.128.387	34.615
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	246.850	247
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	43.745	44
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	290.595	291
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.233.961	6.015
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	6.233.961	6.015
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	79.906.377	81.175
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	865.068	846
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	556.750	448
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	35.033	17
424		Banklån	-150	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.456.701	1.311
430		PASSIVER I ALT	87.213.771	89.096
		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)	83.465	1.085	1.085
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.825		
101.3		Administrationsbidrag	2.685		
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 Landsbyggefondens	987.367		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.084.342	1.085	1.085
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.084.342	1.085	1.085
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	304.980	303	312
		Konto 109 i alt	304.980	303	312
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	469.256	469	470
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	469.256	469	470
114		RENHOLDELSE			
		Løn, sociale udgifter m.v.	818.612	807	824
		Trapperengøring	12.203	15	15
		Øvrige renholdelsesudgifter	6.318	20	24
		Konto 114 i alt	837.133	842	863
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	93.462	460	462
115.2		Bygning, klimaskærm	42.190		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	54.374		
115.5		Bygning, tekniske installationer	173.400		
115.6		Materiel	84.393		
		Konto 115 i alt	447.819	460	462
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	123.496	783	934
116.2		Bygning, klimaskærm	31.439		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	132.979		
116.4		Bygning, fælles indvendig	47.099		
116.5		Bygning, tekniske installationer	216.216		
116.6		Materiel	82.040		
		Konto 116 i alt	633.269	783	934
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	27.585	32	30
		Konto 118.1 i alt	27.585	32	30
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	39.485	44	42
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	11.768	8	8
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	27.717	36	34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	17.799	17	18
		Beboermøder	500	1	1
		Diverse	2.219	2	3
		Konto 119 i alt	20.518	20	22
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	79,38		
		Samlet henlæggelse i alt	783.022	783	934
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	783.022	783	934
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5,07		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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 af forbrugsregnskab 2021	10		
Konto 134 i alt			10		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Øvrige renter	307.699		8

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	307.699		8
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	294.492	294	262
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	294.492	294	262
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af forbrugsregnskab og vandudgift 2021	155.212		
		Konto 206 i alt	155.212		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.344.041	32.344
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.344.041	32.344
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	49.556.558	49.477
		+ Forbedringsarbejder i året	119.400	80
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.675.958	49.557
		Indeksregulering primo	744.778	745
		+ indeksregulering i året	49.918	
		Samlet indeksregulering ultimo	794.696	745
		Afdrag og afskrivning primo	15.686.323	14.077
		Afdrag	1.536.544	1.530
		Afskrivning	119.400	80
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.342.267	15.687
		Bogført værdi ultimo	33.128.387	34.615
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	-463.751	410
		+ Renoveringsarbejder i året	430.477	-873
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-33.274	-463
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-33.274	-463
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		
		Midlertidige driftslån, Landsbyggefonden	6.233.961	6.015
		Konto 304.2 i alt ultimo	6.233.961	6.015
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	9.644	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	9.644	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	655.430	474
		El		
		Vand	322.364	164
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	977.794	638
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	143.035	106
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	143.035	106
		Heraf til inkasso	94.360	93
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	2.016.674	1.824
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	633.269	582
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	783.022	775
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-307.699	
		Saldo ultimo konto 401	1.858.728	2.017
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	652.694	661
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	652.694	653
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		147
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		147

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	899.007	283
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	30.036	757
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		-141
		- Overført til drift (konto 203.6)	141.427	
		Saldo ultimo	787.616	899
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	787.616	899
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	631.218	629
		El		
		Vand	233.850	217
		Antenne		
		Konto 419 i alt	865.068	846
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Forskydning feriepenge	10.726	12
		diverse skyldige omk.	447.231	436
		restbeløb, reguleringskonto, Trindelvej	98.793	
		Konto 421 i alt	556.750	448
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	35.033	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	35.033	17
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 4 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 besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af

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

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

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

UDTAELSE OM JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

By for underskrift Skagen
Dato for underskrift 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 Jensen

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 Jensen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse

By for underskrift Skagen
Dato for underskrift 16-05-2023
Underskrift/-er (sign) Henrik Brandt-Madsen