

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0033**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Nordlys
Trindelvej 42
9990 Skagen**

Navn - adresse:

**Afdeling 1
Ved Kirken 7 Til 15 m.fl.
9990 Skagen**

Navn - adresse:

**Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn**

 Telefon: **98454600**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 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		18.345	231	1	231
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.345	231	1	231
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.235	46		
	3	12.317	152		
	4	2.793	33		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		160	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			36	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.505	268		241

Matrikel nr. og tekst	444, Skagen Bygrunde144b, Skagen Markjorder145eh, Skagen Markjorder292g, Skagen Bygrunde220ad, Skagen Markjorder146dd, 146ec, 146ed, Skagen Ma111b, 111c, 111e, 111f, Skagen314, Skagen Markjorder81 a, Skagen markjorder101 b, Skagen markjorder					
BBR-ejendomsnummer	177994	176085	176072	174421	174982	177966
	177618	177620	181529	181748		

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	231	18.345		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
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	Nej	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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

676,19

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

3,42

 Forhøjelse pr. m² i %:

,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

62.760

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)	2.546.619	2.666	1.952
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	820.625	806	816
107	*	Vandafgift		10	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	368.038	380	370
110		Forsikringer	202.114	200	200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	135.575	150	125
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	119.471	135	116
		Konto 111 i alt	255.046	285	241
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	932.880	933	926
		2. Dispositionsfond	132.707	133	135
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.065.587	1.066	1.061
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	10.792	11	11
		2. G-indskud	572.752	567	573
		Konto 113 i alt	583.544	578	584
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.294.954	3.325	3.282
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.822.329	1.811	1.780
115	*	Almindelig vedligeholdelse	807.424	815	815
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.657.481		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.657.481		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	445.477		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	445.477		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	150.321	150	160
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.100	23	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	82.411	50	50
		Konto 118 i alt	255.832	223	233
119	*	Diverse udgifter	35.292	40	45
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.920.877	2.889	2.873
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.186.048	1.186	1.186
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	296.512	297	297
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	463.300	463	602
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.945.860	1.946	2.085
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.708.310	10.826	10.192
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.024.044	1.650	4.422
		2. Renter m.v.	701.611		
		3. Administrationsbidrag	72.144		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.797.799	1.650	4.422
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	79.838		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	79.838		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	77.661		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	77.661		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	18.185		
		Konto 131 i alt	18.185		
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	145.805		
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	1.961.789	1.650	4.422
139		UDGIFTER I ALT	12.670.099	12.476	14.614
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.763		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.671.862	12.476	14.614

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	11.514.836	11.616	12.513
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	110.400	110	110
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.750	10	10
		7. Garager/Carporte	81.825	72	80
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	27.144	27	27
		Lejeindtægter i alt	11.691.667	11.781	12.686
202	*	Renter	17.564	21	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	427.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	87.157	95	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	49.500	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	67.615	30	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.340.503	11.977	12.860
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		500	1.755
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	331.358		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	331.358	500	1.755
209		INDTÆGTER I ALT	12.671.861	12.477	14.615
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.671.861	12.477	14.615

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	58.864.304	59.544
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	123.800.000	
		2. Heraf grundværdi	43.861.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.885.815	11.833
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	70.750.119	71.377
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	82.754.107	84.800
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.933.191	15.642
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	10.011.594	8.760
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	828.179	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	174.277.190	180.579
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-31	24
		2. Beboerindskud	335	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.064.592	1.594
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.626.703	1.612
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.091.274	575
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.782.873	3.815
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	8.958.722	4.240
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.741.595	8.055
310		AKTIVER I ALT	188.018.785	188.634

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.823.589	4.295
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.943.295	2.092
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	991.748	686
406	*	Andre henlæggelser	9.830.440	9.113
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.589.072	16.186
407	*	Opsamlet resultat	26.179	24
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.615.251	16.210
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.049.431	1.777
		Nykredit	9.321.281	9.718
		Landsbyggefonden	4.304.460	4.304
Konto 408 i alt			14.675.172	15.799
409		Beboerindskud	1.460.465	1.460
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	377.764	378
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.236.718	53.740
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	70.750.119	71.377
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	82.754.107	84.801
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			82.754.107	84.801
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	15.375	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	210.620	211
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	67.600	68
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			293.595	279
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	10.011.594	8.760

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.514.639	2.500
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	12.526.233	11.260
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	166.324.054	167.717
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.504.203	2.330
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.551.153	2.354
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	21.299	16
424		Banklån	2.826	7
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.079.481	4.707
430		PASSIVER I ALT	188.018.786	188.634
		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)	92.909	3.748	2.200
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	56.022		
101.3		Administrationsbidrag	4.412		
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	591.793		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.183.585		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.928.721	3.748	2.200
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	403.794		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	436.561		
101.3		Administrationsbidrag	21.228		
104.1		- Afdragsbidrag	47	1.082	248
104.2		- Rentebidrag	243.638		
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)	617.898	-1.082	-248
		Nettokapitaludgifter i alt	2.546.619	2.666	1.952
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		10	10
Konto 107 i alt				10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	368.038	380	370
		Konto 109 i alt	368.038	380	370
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	932.880	933	926
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	932.880	933	926
114		RENHOLDELSE			
		Løn, sociale udgifter m.v.	1.563.536	1.551	1.525
		Trapperengøring	194.664	185	185
		Slamsugning, kørsel affald	23.477		
		Øvrige renholdelsesudgifter	40.652	75	70
		Konto 114 i alt	1.822.329	1.811	1.780
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	31.364	815	815
115.2		Bygning, klimaskærm	140.003		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	236.768		
115.5		Bygning, tekniske installationer	268.418		
115.6		Materiel	130.871		
		Konto 115 i alt	807.424	815	815
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	139.712		
116.2		Bygning, klimaskærm	649.223		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.938		
116.4		Bygning, fælles indvendig	280.648		
116.5		Bygning, tekniske installationer	399.613		
116.6		Materiel	170.347		
		Konto 116 i alt	1.657.481		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	150.321	150	160

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	150.321	150	160
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	82.411	50	50
		Konto 118.3 i alt	82.411	50	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	255.832	223	233
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	87.157	95	90
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	49.500	50	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	67.615	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	51.560	48	63
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	28.840	28	29
		Beboermøder	500	1	1
		Afdelingsbestyrelsen	1.056	3	3
		Diverse	4.896	8	12
		Konto 119 i alt	35.292	40	45
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	64,09		
		Samlet henlæggelse i alt	1.186.048	1.186	1.186
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.186.048	1.186	1.186
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		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			
		tomgangsboliger tidligere år	145.805		
		Konto 134 i alt	145.805		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Foreningen	17.564	21	4
		Konto 202 i alt	17.564	21	4
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		500	1.755
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		500	1.755
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering forbrug tidligere år. Indg. på tidl. afskrevne fordringer.	331.358		
		Konto 206 i alt	331.358		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	58.864.304	59.544
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	58.864.304	59.544
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	112.001.964	107.291
		+ Forbedringsarbejder i året	907.705	4.711
		- Tilskud i året	155.076	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	112.754.593	112.002
		Indeksregulering primo	520.238	509
		+ indeksregulering i året	8.484	11
		Samlet indeksregulering ultimo	528.722	520
		Afdrag og afskrivning primo	27.721.550	25.031
		Afdrag	2.807.658	2.691
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.529.208	27.722
		Bogført værdi ultimo	82.754.107	84.800
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.642.412	11.409
		+ Renoveringsarbejder i året		4.233
		- Tilskud i året	639.001	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.003.411	15.642
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.070.220	
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.070.220	
		Bogført værdi ultimo	9.933.191	15.642
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	10.011.594	8.760
		Konto 304.2 i alt ultimo	10.011.594	8.760
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	828.179	
		Konto 304.4 i alt ultimo	828.179	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-31	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-31	24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.042.410	1.195
		El		
		Vand	1.022.182	399
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.064.592	1.594
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.626.703	1.612
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.626.703	1.612
		Heraf til inkasso	1.608.653	1.563
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	4.295.022	4.054
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.657.481	954
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.186.048	1.195
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.823.589	4.295
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	685.947	621
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	157.499	343
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	463.300	408
		Saldo ultimo	991.748	686
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	9.112.113	12.014
		- Forbrugt i året		2.901
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	718.327	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	9.830.440	9.113
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	24.416	-42
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.763	66
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	26.179	24
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	26.179	24
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	1.666.803	1.571
		El		
		Vand	837.400	759
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.504.203	2.330
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Forskydning feriepenge	112.614	133
		Kreditorer	762.113	545
		Udbetalt tilskud til kapitaltilførsel	1.676.426	1.676
		Konto 421 i alt	2.551.153	2.354
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.299	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	21.299	16

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	20-04-2017
Underskrift (sign)	Tonny Carlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
Til afdelingen og øverste medlemmer i Boligforeningen Nordlys

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Nordlys, afdeling 1 for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbe-kendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæg-gelse.

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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelser-ne 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 bolig-organisationen 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 boligor-ganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørel-sen. 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. Ledel-sen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregn-skab 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 drif-ten 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisa-tioner, 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 be-svigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbe-vis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væ-sentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættel-se af intern kontrol.

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

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabs-mæssige 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 kon-kluderer, 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. Frem-tidige 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 gi-ves 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 SPARSOMMELIGHED

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis, og at der er taget skyldige hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	20-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Søren Rasmussen

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

Påtegning	foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	20-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Gitte Lentz, Jane Thomsen, Citta Bidstrup

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	20-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Susanne Rubow, Poul Muhlig, Beth Grothe Nielsen, Annie Christensen, Kim Lehmann

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	23-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brandt-Madsen