

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0033**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Nordlys, Skagen
Trindelvej 42
9990 Skagen**

Navn - adresse:

**1
Ved Kirken 7 Til 15 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:

98455000

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.347	231	1	231
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.347	231	1	231
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.235	46		
	3	12.334	152		
	4	2.778	33		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		160	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			36	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.507	268		241

Matrikel nr. og tekst	444,, 144B, 145EH, 292G, 220AD, 146DD, 111C, 314.81A, 101B, Skagen Btgrunde og Skagen Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	177994	176085	176072	174421	174982	177966
	177618	177620	181529	181748		

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	231	18.347		01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	92	7.157		
Boliger i tæt/lavt byggeri	139	10.617		

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

679,98

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)	1.967.591	1.959	1.967
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	880.035	854	892
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	378.169	370	380
110		Forsikringer	194.629	205	195
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	108.385	120	133
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	129.594	123	128
		Konto 111 i alt	237.979	243	261
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	939.715	940	936
		2. Dispositionsfond	137.484	137	139
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.077.199	1.077	1.075
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	10.792	11	11
		2. G-indskud	595.990	588	595
		Konto 113 i alt	606.782	599	606
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.374.793	3.348	3.409
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.800.049	1.810	1.761
115	*	Almindelig vedligeholdelse	793.353	815	815
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.628.780	1.425	2.017
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.628.780	1.425	2.017
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	553.398		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	553.398		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	142.470	150	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.100	23	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	63.496	35	35
		Konto 118 i alt	229.066	208	208
119	*	Diverse udgifter	39.696	45	47
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.862.164	2.878	2.831
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.204.580	1.205	1.130
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	277.980	278	278
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	611.556	612	278
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.094.116	2.095	1.686
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.298.664	10.280	9.893
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.349.488	4.182	4.166
		2. Renter m.v.	927.654		
		3. Administrationsbidrag	242.171		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	348.771		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.170.542	4.182	4.166
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	34.573		64
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	34.573		64
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.	47.453		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	47.453		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	39.348		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.348		
		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	4.205.115	4.182	4.230
139		UDGIFTER I ALT	14.503.779	14.462	14.123
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	3.083		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.506.862	14.462	14.123

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	12.548.920	12.513	12.733
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	110.400	110	110
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	12.475	11	11
		7. Garager/Carporte	78.600	80	80
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	27.144	27	27
		Lejeindtægter i alt	12.723.251	12.687	12.907
202	*	Renter		20	26
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	610.000		150
		2. Drift af fællesvaskeri	76.554	85	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	49.500	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	37.000	25	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.496.305	12.867	13.243
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	959.347	1.595	881
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.211		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.010.558	1.595	881
209		INDTÆGTER I ALT	14.506.863	14.462	14.124
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.506.863	14.462	14.124

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	58.864.304	58.864
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	123.800.000	
		2. Heraf grundværdi	43.861.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.143.110	12.066
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	71.007.414	70.930
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	76.390.043	76.440
	*	2. Bygningsrenovering m.v	-79.388	-79
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.625.632	11.088
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	855.039	855
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	159.798.740	159.234
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.203	22
		2. Beboerindskud	31.165	22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.964.658	1.930
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.397.991	1.394
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	45.704	46
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.457.721	3.414
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	12.078.090	12.391
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.535.811	15.805
310		AKTIVER I ALT	175.334.551	175.039

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.005.201	4.430
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.646.612	1.922
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.319.974	1.795
406	*	Andre henlæggelser	414.538	414
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.386.325	8.561
407	*	Opsamlet resultat	1.398	2
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.387.723	8.563
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	761.744	850
		Nykredit	8.351.739	8.687
		Landsbyggefonden	4.304.460	4.304
Konto 408 i alt			13.417.943	13.841
409		Beboerindskud	1.460.465	1.460
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	377.764	378
411		Afskrivningskonto for ejendommen	55.751.241	55.251
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	71.007.413	70.930
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	75.726.059	76.439
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			75.726.059	76.439
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	19.545	18
		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			297.765	297
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.625.632	11.088

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.514.639	2.515
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	14.140.271	13.603
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	161.171.508	161.269
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.162.085	2.143
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.594.172	3.021
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	22.428	42
424		Banklån	-3.367	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	5.775.318	5.207
430		PASSIVER I ALT	175.334.549	175.039
		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)	131.939	2.189	2.178
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	41.670		
101.3		Administrationsbidrag	3.899		
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	27.589		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.187.085		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.337.004	2.189	2.178
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	411.956		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	406.848		
101.3		Administrationsbidrag	19.035		
104.1		- Afdragsbidrag		230	211
104.2		- Rentebidrag	207.252		
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)	630.587	-230	-211
		Nettokapitaludgifter i alt	1.967.591	1.959	1.967
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	378.169	370	380
		Konto 109 i alt	378.169	370	380
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	939.715	940	936
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	939.715	940	936
114		RENHOLDELSE			
		Løn, sociale udgifter m.v.	1.566.250	1.565	1.535
		Trapperengøring	186.539	190	186
		Slamsuning, kørsel affald	36.847		
		Øvrige renholdelsesudgifter	10.413	55	40
		Konto 114 i alt	1.800.049	1.810	1.761
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	88.715	815	815
115.2		Bygning, klimaskærm	93.388		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.721		
115.4		Bygning, fælles indvendig	160.777		
115.5		Bygning, tekniske installationer	273.781		
115.6		Materiel	174.971		
		Konto 115 i alt	793.353	815	815
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	519.639	1.425	2.017
116.2		Bygning, klimaskærm	278.980		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	503.206		
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.974		
116.5		Bygning, tekniske installationer	294.953		
116.6		Materiel	27.028		
		Konto 116 i alt	1.628.780	1.425	2.017
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	142.470	150	150
		Konto 118.1 i alt	142.470	150	150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteters drift	23.100	23	23
		Konto 118.2 i alt	23.100	23	23
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	63.496	35	35
		Konto 118.3 i alt	63.496	35	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	229.066	208	208
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	76.554	85	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	49.500	50	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	37.000	25	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	66.012	48	48
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	30.968	29	32
		Beboermøder	500	1	1
		Afdelingsbestyrelsen	1.992	3	6
		Diverse	6.236	12	8
		Konto 119 i alt	39.696	45	47
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	65,09		
		Samlet henlæggelse i alt	1.204.580	1.205	1.130
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.204.580	1.205	1.130
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,02		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Foreningen		20	26
		Konto 202 i alt		20	26
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	959.347	1.595	881
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	959.347	1.595	881
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrev. fordringer, Tilbageførsel af tidl. afsat beløb m.v.	51.211		
		Konto 206 i alt	51.211		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	58.864.304	58.864
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	58.864.304	58.864
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	112.754.593	112.755
		+ Forbedringsarbejder i året	3.325.815	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	116.080.408	112.755
		Indeksregulering primo	557.656	538
		+ indeksregulering i året	12.092	20
		Samlet indeksregulering ultimo	569.748	558
		Afdrag og afskrivning primo	36.872.969	33.592
		Afdrag	3.349.488	3.281
		Afskrivning	37.656	
		Afdrag og afskrivning ultimo	40.260.113	36.873
		Bogført værdi ultimo	76.390.043	76.440
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	-79.388	2.506
		+ Renoveringsarbejder i året		-2.585
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-79.388	-79
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-79.388	-79
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)	11.625.632	11.088
		Konto 304.2 i alt ultimo	11.625.632	11.088
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	855.039	855
		Konto 304.4 i alt ultimo	855.039	855
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.203	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.203	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.036.320	1.020
		El		
		Vand	928.338	910
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.964.658	1.930
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.397.991	1.394
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.397.991	1.394
		Heraf til inkasso	1.349.844	1.352
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	4.429.401	4.147
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.628.780	922
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.204.580	1.205
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.005.201	4.430
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.795.219	1.328
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	86.801	172
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	611.556	639
		Saldo ultimo	2.319.974	1.795
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	414.538	414
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	414.538	414
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.398	2
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.398	2
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.398	2
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	1.312.533	1.300
		El		
		Vand	849.552	843
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.162.085	2.143
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Forskydning feriepenge	146.430	126
		diverse skyldige omk.	3.447.742	2.895
		Konto 421 i alt	3.594.172	3.021
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	22.428	42
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	22.428	42
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 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 1 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, som 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)	Gitte Lentz, Jane Thomsen, Citta Bidsrup, Stella Egholm, Vibeke Petersen

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