

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0033**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **813**

Navn - adresse:

Boligforeningen Nordlys, Skagen
Trindelvej 42
9990 Skagen

 Telefon: **98 45 46 00**

Fax:

E-postadresse:

tc@boligforeningen-nordlys.dk

Hjemmeside:

www.boligforeningen-nordlys.dk

 CVR-nr.: **41109416**

Navn - adresse:

4
Fælledvej 1-17, Trindelvej 8-40,
Mosegårdsvej 17A-19C, Skagavej 119+121,
Byfoged Frichs Vej 3-13, Ulrik Plesnersvej
1-7, Markvej 100-114, Skarpæsvej 137J-
143H, Fortunavej 2-80
9990 Skagen

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt**
driftsregnskab

Navn - adresse:

Frederikshavn Kommune
Rådhus Alle 100
9900 Frederiksh

 Telefon: **98 45 50 00**

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, Skagen Bygrunde217g, Skagen Markjorder217g, Skagen Markjorder142bi, Skagen Markjorder11 m, Skagen Bygrunde146cv, Skagen Markjorder144 h, Skagen Markjorder84 c, Skagen markjorder81 b, Skagen markjorder					
BBR-ejendomsnummer	174799	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	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	11.369		

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

672,84

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,39

Forhøjelse pr. m² i %:

,66

Forhøjelse i alt på årsbasis:

43.320

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)	1.569.704	1.079	1.099
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	480.393	460	481
107	*	Vandafgift		20	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	281.628	280	280
110		Forsikringer	98.569	96	98
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	50.568	55	58
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	57.182	56	56
		Konto 111 i alt	107.750	111	114
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	461.568	465	475
		2. Dispositionsfond	67.192	67	68
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	528.760	532	543
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.360	12	12
		2. G-indskud	205.254	204	206
		Konto 113 i alt	217.614	216	218
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.714.714	1.715	1.734
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	802.532	824	833
115	*	Almindelig vedligeholdelse	467.992	463	463
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	614.981		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	614.981		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	283.781		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	283.781		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	33.232	36	37
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.900	12	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	45.132	48	49
119	*	Diverse udgifter	18.307	24	20
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.333.963	1.359	1.365
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	739.000	739	805
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	53
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.039.000	1.039	1.058
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.657.381	5.192	5.256
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	103.039	1.689	1.617
		2. Renter m.v.	86.306		
		3. Administrationsbidrag	11.040		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	200.385	1.689	1.617
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.	34.540		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	34.540		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.127		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.127		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.622		
		Konto 131 i alt	2.622		
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	203.007	1.689	1.617
139		UDGIFTER I ALT	5.860.388	6.881	6.873
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	367.157		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.227.545	6.881	6.873

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	5.823.366	6.035	6.038
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.100	4	4
		7. Garager/Carporte	13.700	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	23.040	23	23
		Lejeindtægter i alt	5.817.126	6.029	6.032
202	*	Renter	33.358	3	6
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	16.346	16	16
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	119.063	119	140
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.985.893	6.167	6.194
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		715	682
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	241.650		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	241.650	715	682
209		INDTÆGTER I ALT	6.227.543	6.882	6.876
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.227.543	6.882	6.876

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.344.041	32.344
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		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.	38.265.213	39.286
	*	2. Bygningsrenovering m.v	259.982	1.949
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.586.957	3.188
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	82.365.587	84.676
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	40.700	57
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	408.746	525
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	97.914	54
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		278
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	547.360	914
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	8.868.975	8.699
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.416.335	9.613
310		AKTIVER I ALT	91.781.922	94.289

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.904.096	1.780
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.620.230	3.654
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	636.728	638
406	*	Andre henlæggelser	1.079.378	3.131
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.240.432	9.203
407	*	Opsamlet resultat	954.597	706
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.195.029	9.909
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	851.894	967
		Nykredit		65
		Landsbyggefonden	4.140.594	4.141
Konto 408 i alt			4.992.488	5.173
409		Beboerindskud	738.130	738
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	391.400	391
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.131.416	33.951
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.253.434	40.253
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	38.265.212	39.287
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	38.265.212	39.287
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	226.260	226
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	43.745	44
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	270.005	270
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.586.957	3.188

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.586.957	3.188
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	82.375.608	82.998
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	778.975	868
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	424.208	504
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	8.100	8
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.211.283	1.380
430		PASSIVER I ALT	91.781.920	94.287
		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)	180.582	1.079	1.099
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	25.613		
101.3		Administrationsbidrag	5.449		
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	82.399		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	480.153		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	960.306		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.569.704	1.079	1.099
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.569.704	1.079	1.099
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		20	
		Konto 107 i alt		20	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	281.628	280	280
		Konto 109 i alt	281.628	280	280
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	461.568	465	475
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	461.568	465	475
114		RENHOLDELSE			
		Løn, sociale udgifter m.v.	760.770	788	793
		Trapperengøring	15.561	16	13
		Slamsugning, kørsel affald	17.298	10	10
		Øvrige renholdelsesudgifter	8.903	10	17
		Konto 114 i alt	802.532	824	833
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.091	463	463
115.2		Bygning, klimaskærm	71.890		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	374		
115.4		Bygning, fælles indvendig	91.143		
115.5		Bygning, tekniske installationer	220.371		
115.6		Materiel	64.123		
		Konto 115 i alt	467.992	463	463
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	122.470		
116.2		Bygning, klimaskærm	105.626		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.000		
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.557		
116.5		Bygning, tekniske installationer	350.230		
116.6		Materiel	11.098		
		Konto 116 i alt	614.981		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	33.232	36	37

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	33.232	36	37
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteters drift	11.900	12	12
		Konto 118.2 i alt	11.900	12	12
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	45.132	48	49
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	16.346	16	16
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.786	32	33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	15.184	15	15
		Beboermøder	500		
		Diverse	2.623	9	5
		Konto 119 i alt	18.307	24	20
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	74,92		
		Samlet henlæggelse i alt	739.000	739	805
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	739.000	739	805
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	25,34		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Foreningen	33.358	3	6
		Konto 202 i alt	33.358	3	6
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		715	682
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		715	682
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		reg. vand tidl. år, indg. tidl. fordr.	241.650		
		Konto 206 i alt	241.650		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.344.041	32.344
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.344.041	32.344
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	47.501.413	46.899
		+ Forbedringsarbejder i året		602
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.501.413	47.501
		Indeksregulering primo	676.278	665
		+ indeksregulering i året	12.150	11
		Samlet indeksregulering ultimo	688.428	676
		Afdrag og afskrivning primo	8.891.170	7.962
		Afdrag	1.033.458	929
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.924.628	8.891
		Bogført værdi ultimo	38.265.213	39.286
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.948.847	1.383
		+ Renoveringsarbejder i året	347.604	566
		- Tilskud i året	2.036.469	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	259.982	1.949
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	259.982	1.949
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		
		Landsbyggefonden	3.586.957	3.188
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.586.957	3.188
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	477.040	487
		El		
		Vand	-68.294	38
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	408.746	525
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.914	54
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	97.914	54
		Heraf til inkasso	38.327	63
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.780.077	1.583
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	614.981	738
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	739.000	935
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.904.096	1.780
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	638.395	614
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	51.667	21
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	45
		Saldo ultimo	636.728	638
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.130.714	2.902
		- Forbrugt i året	2.051.336	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		229
		Saldo ultimo	1.079.378	3.131

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	706.503	713
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	367.157	200
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		-207
		- Overført til drift (konto 203.6)	119.063	
		Saldo ultimo	954.597	706
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	954.597	706
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	665.200	754
		El		
		Vand	113.775	114
		Antenne		
		Konto 419 i alt	778.975	868
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Forskydning feriepenge	60.962	58
		diverse skyldige omk.	363.246	446
		Konto 421 i alt	424.208	504
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været foretaget undertegnede bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Skagen
Dato for underskrift	17-04-2018
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 01.01.17 - 31.12.17, 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. 31.12.17 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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 notoplysningerne, 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 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 juridiske-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 17-04-2018
Underskrift/-er (sign) Søren Rasmussen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været foretaget undertegnede bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift Skagen
Dato for underskrift 17-04-2018
Underskrift/-er (sign) Poul Muhlig, Beth Grothe Nielsen, Susanne Rubow, Annie Christensen, Kim Lehmann

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været foretaget undertegnede bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift Skagen
Dato for underskrift 17-04-2018
Underskrift/-er (sign) Poul Muhlig, Beth Grothe Nielsen, Susanne Rubow, 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 15-05-2018
Underskrift/-er (sign) Henrik Brandt-Madsen