

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0033**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
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:

1
Ved Kirken 7-15, Markvej 69-93,
Daphnesvej 28-38, Hakon Børresensvej 1-
39 og 2-30, Ulrik Plesnersvej 37-59, 36-50,
Peter Andersens Vej 37-59 og 36-46,
Trindelvej 44-48 og 52-62, Minervavej 1-47
og 2-34, Falingen 1-31
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	á 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, 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	18.347		01-01-1948
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	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	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:

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)	2.556.177	1.952	1.970
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	813.493	816	821
107	*	Vandafgift		10	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	370.636	370	370
110		Forsikringer	205.073	200	205
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	114.111	125	135
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	121.243	116	122
		Konto 111 i alt	235.354	241	257
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	926.208	926	945
		2. Dispositionsfond	134.831	135	137
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.061.039	1.061	1.082
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	10.792	11	11
		2. G-indskud	580.954	573	574
		Konto 113 i alt	591.746	584	585
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.277.341	3.282	3.320
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.743.254	1.780	1.825
115	*	Almindelig vedligeholdelse	817.475	815	815
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	862.637		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	862.637		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	242.198		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	242.198		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	143.104	160	155
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.100	23	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	66.414	50	80
		Konto 118 i alt	232.618	233	258
119	*	Diverse udgifter	36.716	41	36
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.830.063	2.869	2.934
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.186.048	1.186	1.205
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	296.512	297	315
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	602.290	602	639
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.084.850	2.085	2.159
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.748.431	10.188	10.383
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.140.931	4.422	4.186
		2. Renter m.v.	489.264		
		3. Administrationsbidrag	70.776		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.700.971	4.422	4.186
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers 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.	41.345		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	41.345		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	224.237		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	224.237		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	8.234		
		Konto 131 i alt	8.234		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.709.205	4.422	4.186
139		UDGIFTER I ALT	12.457.636	14.610	14.569
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.457.636	14.610	14.569

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	11.434.718	12.513	12.513
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	110.400	110	110
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	12.600	10	11
		7. Garager/Carporte	77.400	80	80
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	27.144	27	27
		Lejeindtægter i alt	11.607.974	12.686	12.687
202	*	Renter	40.613	4	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	410.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	84.950	90	87
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	49.500	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	71.200	30	70
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.264.237	12.860	12.898
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		1.755	1.673
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	169.046		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	169.046	1.755	1.673
209		INDTÆGTER I ALT	12.433.283	14.615	14.571
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	24.354		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.457.637	14.615	14.571

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	58.864.304	58.864
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	123.800.000	
		2. Heraf grundværdi	43.861.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.942.216	11.886
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	70.806.520	70.750
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	79.700.873	82.753
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.505.652	9.933
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.263.043	10.012
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	855.039	828
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	165.131.127	174.276
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.310	
		2. Beboerindskud	35.230	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.881.119	2.064
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.452.385	1.627
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	730.292	1.091
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.122.336	4.782
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	10.946.458	8.959
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.068.794	13.741
310		AKTIVER I ALT	180.199.921	188.017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.146.999	3.824
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.997.609	1.943
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.328.456	992
406	*	Andre henlæggelser	3.389.245	9.830
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.862.309	16.589
407	*	Opsamlet resultat	1.824	26
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.864.133	16.615
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	951.970	1.049
		Nykredit	8.971.745	9.321
		Landsbyggefonden	4.304.460	4.304
Konto 408 i alt			14.228.175	14.674
409		Beboerindskud	1.460.465	1.460
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	377.764	378
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.740.116	54.237
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	70.806.520	70.749
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	79.700.873	82.754
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			79.700.873	82.754
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	15.375	15
		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	294
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.263.043	10.012

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	13.777.682	12.527
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	164.578.670	166.324
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.257.843	2.504
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.431.139	2.552
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	66.973	21
424		Banklån	1.162	3
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.757.117	5.080
430		PASSIVER I ALT	180.199.920	188.019
		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)	97.461	2.200	2.214
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	51.470		
101.3		Administrationsbidrag	4.250		
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	593.874		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.187.748		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.934.803	2.200	2.214
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	405.937		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	425.497		
101.3		Administrationsbidrag	20.428		
104.1		- Afdragsbidrag		248	244
104.2		- Rentebidrag	230.488		
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)	621.374	-248	-244
		Nettokapitaludgifter i alt	2.556.177	1.952	1.970
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		10	
Konto 107 i alt				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	370.636	370	370
		Konto 109 i alt	370.636	370	370
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	926.208	926	945
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	926.208	926	945
114		RENHOLDELSE			
		Løn, sociale udgifter m.v.	1.502.672	1.525	1.565
		Trapperengøring	188.616	185	195
		Slamsugning, kørsel affald	34.664		
		Øvrige renholdelsesudgifter	17.302	70	65
		Konto 114 i alt	1.743.254	1.780	1.825
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	48.534	815	815
115.2		Bygning, klimaskærm	108.064		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	721		
115.4		Bygning, fælles indvendig	241.280		
115.5		Bygning, tekniske installationer	292.673		
115.6		Materiel	126.203		
		Konto 115 i alt	817.475	815	815
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	176.622		
116.2		Bygning, klimaskærm	376.031		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.079		
116.4		Bygning, fælles indvendig	63.873		
116.5		Bygning, tekniske installationer	214.369		
116.6		Materiel	30.663		
		Konto 116 i alt	862.637		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	143.104	160	155

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	143.104	160	155
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	66.414	50	80
		Konto 118.3 i alt	66.414	50	80
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	232.618	233	258
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	84.950	90	87
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	49.500	50	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	71.200	30	70
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.968	63	51
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL-kontingent	29.476	29	29
		Beboermøder	500	1	1
		Afdelingsbestyrelsen	5.093	3	5
		Diverse	1.647	8	1
		Konto 119 i alt	36.716	41	36
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	64,09		
		Samlet henlæggelse i alt	1.186.048	1.186	1.205
		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	1.205
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16,02		

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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Foreningen	40.613	4	4
Konto 202 i alt			40.613	4	4
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		1.755	1.673
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt				1.755	1.673
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indb. tidl. år, vand og afskr. fordr.	169.046		
Konto 206 i alt			169.046		

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	112.001
		+ Forbedringsarbejder i året		908
		- Tilskud i året		155
		Samlet anskaffelsessum ultimo	112.754.593	112.754
		Indeksregulering primo	528.722	520
		+ indeksregulering i året	9.099	8
		Samlet indeksregulering ultimo	537.821	528
		Afdrag og afskrivning primo	30.529.208	27.721
		Afdrag	3.062.333	2.808
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.591.541	30.529
		Bogført værdi ultimo	79.700.873	82.753
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.003.411	15.642
		+ Renoveringsarbejder i året	55.721	
		- Tilskud i året	7.483.260	639
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.575.872	15.003
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.070.220	5.070
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.070.220	5.070
		Bogført værdi ultimo	2.505.652	9.933
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	11.263.043	10.012
		Konto 304.2 i alt ultimo	11.263.043	10.012
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	855.039	828
		Konto 304.4 i alt ultimo	855.039	828
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.310	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.310	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.021.400	1.042
		El		
		Vand	859.719	1.022
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.881.119	2.064
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.452.385	1.627
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.452.385	1.627
		Heraf til inkasso	1.377.321	1.609
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	3.823.588	4.295
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	862.637	1.657
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.186.048	1.186
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.146.999	3.824
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	991.748	686
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	265.582	157
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	602.290	463
		Saldo ultimo	1.328.456	992
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	3.389.245	9.830
		- 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	3.389.245	9.830
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	26.178	24
		- Årets underskud (konto 210)	24.354	
		+ Årets overskud (konto 140)		2
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.824	26
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.824	26
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	1.417.948	1.667
		El		
		Vand	839.895	837
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.257.843	2.504
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Forskydning feriepenge	118.337	113
		diverse skyldige omk.	2.312.802	2.439
		Konto 421 i alt	2.431.139	2.552
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	66.973	21
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	66.973	21
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	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 1 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 forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift Skagen
Dato for underskrift 17-04-2018
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 17-04-2018
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 15-05-2018
Underskrift/-er (sign) Henrik Brandt-Madsen