

Boligorganisation

LBF-nr.: **0810**

Navn - adresse:

Boligselskabet Nordkysten
Vestermarken 16A
3060 Espergærde

Telefon: **73 75 76 60**

Fax: **73 75 76 77**

E-postadresse:

helsingoer@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **18443481**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **8001**

Navn - adresse:

Boligkontoret Danmark
Havneholmen 21
1561 København V

Telefon: **73 75 76 60**

Fax: **73 75 76 77**

E-postadresse:

helsingoer@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **18443481**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **217**

Navn - adresse:

Helsingør Kommune
Stengade 59
3000 Helsingør

Telefon: **49282828**

Fax: **49282259**

E-postadresse:

sikkerpost.mail@helsingor.dk

Antal afdelinger: 28 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.854	140.838	1	1.854
2) Erhvervslejemål	9	648	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner	4	2.942	1 pr. påbeg. 60 m ²	50
4) Garager/carporte	195		1/5	39
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.062	144.428		1.954

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	93.730	87	92
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	347.667	287	249
511	*	Personaleudgifter	508.135	284	550
512	*	Forretningsførelse	7.298.562	7.146	7.459
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	310.430	308	317
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	210.487	203	162
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	482.591	540	80
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	160.107	160	161
530		Bruttoadministrationsudgifter	9.411.709	9.015	9.070
531	*	Tilskud til afdelinger	322.525	323	81
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	974.776	904	441
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	23.165.674	18.617	22.152
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.874.684	28.859	31.744
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.719.699		
550		UDGIFTER I ALT	35.594.383	28.859	31.744
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	35.594.383	28.859	31.744

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	8.321.288	8.390	8.744
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	68.563	71	71
		Konto 601 i alt	8.389.851	8.461	8.815
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	326.834	554	336
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.034.056	904	441
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	23.165.674	18.617	22.152
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	32.916.415	28.536	31.744
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.580.711	323	
620		INDTÆGTER I ALT	35.497.126	28.859	31.744
621		Årets underskud overført til konto 805	97.257		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	35.594.383	28.859	31.744

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.568.145	5.779
		Kontantværdi pr.	01-10-2015	
		Kontantværdi	2.460.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.526.692	1.598
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	93.700	93
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	13.628.488	12.636
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.817.025	20.106
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		17.801
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	263.234	
		Afdelingstilgodehavender i alt	263.234	17.801
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	160.618	395
726		Andre tilgodehavender	357.961	61
727		Forudbetalte udgifter	10.386	43
730		Tilgodehavende renter m.v.	447.610	513
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	127.270.002	92.362

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	128.509.811	111.175
750		AKTIVER I ALT	149.326.836	131.281

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	235.300	235
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	36.785.727	32.999
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.847.093	7.267
810		EGENKAPITAL I ALT	43.868.120	40.501
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	170.910	284
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	170.910	284
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	100.874.042	86.815
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	100.874.042	86.815
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	21.272	96
826		Omkostninger	4.011.810	3.161
827	*	Afsætninger	39.380	68
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.637	3
830	*	Anden kortfristet gæld	337.665	353
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	105.287.806	90.496
850		PASSIVER I ALT	149.326.836	131.281
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder m.v.	143.949	86	74
		Repræsentation	58.851	60	55
		Kursus	17.405	100	50
		Andre ordinære udgifter	127.462	41	70
		Konto 502 i alt	347.667	287	249
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	456.962	350	550
		2. Pension/pensionsbidrag	34.545	7	
		3. Andre udgifter til social sikring	13.496	10	
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	4.043	17	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	911	100	
		Personaleudgifter i alt	508.135	284	550
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	508.135	284	550
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag	6.594.891	6.423	6.725
		Tillægsydelse	703.671	723	734
		Konto 512 i alt	7.298.562	7.146	7.459
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto og PBS gebyr	2.296	20	12
		Kontorartikler og annoncer	65.243	58	39
		Juridisk assistance	156.040	140	130
		Diverse kontorholdudg.	86.851	90	136
		Konto 513 i alt	310.430	308	317
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	2.963	7	7
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter		22	22
		4. El			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	5.294	6	7
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	77.301		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom		43	
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	124.929	125	126
		Kontorlokaleudgifter i alt	210.487	203	162
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	243.492	239	251
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	-33.005	-36	-89
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	482.591	540	80
		Konto 516 i alt	482.591	540	80
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Afdeling 1	23.168	323	81
		Afdeling 2	11.721		
		Afdeling 3	16.868		
		Afdeling 4	20.549		
		Afdeling 5	87.597		
		Afdeling 6	3.765		
		Afdeling 7	39.554		
		Afdeling 8	45.210		
		Afdeling 9	13.780		
		Afdeling 10 til 99	60.313		
		Konto 531 i alt	322.525	323	81
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2		1.100	
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.837.473	5.900	6.200
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	15.442.681	9.900	14.105
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	182.574	170	170
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.655.824	1.500	1.630
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	47.122	47	47
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	23.165.674	18.617	22.152
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	1.719.699		
		Konto 541 i alt	1.719.699		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	9.411.709	9.015	9.070
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	68.563	71	71
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	326.834	554	336
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	9.016.312	8.390	8.663
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.614		4
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	7.769.522	7.752	8.095
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	551.766	638	649
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	8.321.288	8.390	8.744
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	68.563	71	71
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr	83.342	85	85
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	243.492	239	251
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.		230	
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	326.834	554	336
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	210.822		
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	21.082.200		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	37.469		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	785.765	904	441
		Konto 603 i alt	1.034.056	904	441
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	224.376	133	96
		Dispositionsfond, rentesats	,83		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	27.033.253		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	750.400	771	345
		Henlagte midler, rentesats	,83		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	90.409.639		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	,83		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo	90.409.639		
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	974.776	904	441
		Nettorenteindtægt / -udgift	59.280		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	30		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	2.580.711	323	
		Konto 611 i alt	2.580.711	323	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	6.692.876	6.677
		+ Nyanskaffelser i året		16
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	86.210	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.606.666	6.693
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	913.592	789
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	124.929	125
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.038.521	914
		Bogført værdi ultimo	5.568.145	5.779
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		2.160
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		2.160
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		2.128
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		32
		Af- og nedskrivninger ultimo		2.160
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.770.514	1.771
		2. C-indskud	18.791	19
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	10.845.689	9.772
		Årets tilgang	993.494	975
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		99
		Ultimosaldo	11.839.183	10.846
		Indestående i alt	13.628.488	12.636
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 1		3.433
		Afdeling 6		14.368
		Konto 721.		17.801
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	263.234	
		Konto 722 i alt	263.234	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	29.437	184
		Indestående i almen forvaltning	127.240.565	92.178
		Konto 732.2 i alt	127.270.002	92.362
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	235.300	235
		Konto 801 i alt	235.300	235
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	32.997.272	29.233
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		1.084
		3. Rentetilskrivning	224.376	55
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	21.462.728	20.431
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.655.824	1.625
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		99
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.208.040	3.465
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.058.855	1.144
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	16.105.004	14.754
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	182.574	165

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	36.785.727	32.999
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.526.692	1.598
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	5.397.235	5.495
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	13.628.488	12.636
		40. Disponibel del:	16.233.312	13.270
		50. Saldo ultimo	36.785.727	32.999
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	7.266.721	6.973
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		294
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	47.122	47
		Afgang:		
		4. Årets underskud	97.257	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	369.493	47
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.216.586	7.314
		Saldo ultimo	6.847.093	7.267
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	93.700	93
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	93.700	93
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	6.753.393	7.174
		5.Saldo ultimo	6.847.093	7.267
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	3.984.435	
		Afdeling 2	1.738.688	1.997
		Afdeling 3	3.011.762	2.794
		Afdeling 5	3.908.959	3.162
		Afdeling 6	18.047.045	
		Afdeling 7	1.089.540	1.000
		Afdeling 8	4.805.862	7.015
		Afdeling 9	2.829.647	3.661
		Afdeling 10	2.880.637	2.723
		Afdeling 11		524
		Afdeling 13	987.380	5.449
		Afdeling 14	510.636	462
		Afdeling 15	1.116.424	1.235
		Afdeling 16	1.344.155	1.373
		Afdeling 17	1.353.152	1.534
		Afdeling 18	338.435	51
		Afdeling 21	1.689.147	1.415
		Afdeling 22	1.373.622	925
		Afdeling 23	137.269	48
		Afdeling 80	263.234	
		Afdeling 81	12.951.587	9.306
		Afdeling 82	2.097.430	2.670
		Afdeling 83	13.285.587	13.078
		Afdeling 84	4.653.191	4.364
		Afdeling 85	972.943	1.100

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 86	3.028.671	3.082
		Afdeling 87	7.906.927	13.597
		Afdeling 88	2.296.667	1.991
		Afdeling 93	1.987.717	1.969
		Afdeling 99	283.293	290
		Konto 821.1 i alt	100.874.042	86.815
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger, feriepenge	39.380	68
		Konto 827 i alt	39.380	68
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn m.m.	156.131	130
		Mellemregning med Boligkontoret	181.534	223
		Konto 830 i alt	337.665	353

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
	1.	Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
	2.	Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
	3.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
	4.	Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
	5.	Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
	6.	Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
	7.	Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)			
	8.	Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
	9.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
	10.	Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
	11.	Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
	11.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	12.	Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
	13.	Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
	13.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	14.	Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
	14.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	15.	Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornylsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			93.700
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornylsesselskab (§ 21).			
	16.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	17.	Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
	17.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	578.061	8.250	583.356
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	2.888.184	214.237	7.873.441
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Ja |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Tab ved lejeledighed	Afdeling 5 kr. 3.008.	Afdeling 16 kr. 1.617.	Afdeling 81 kr. 7.922.
Afdeling 83 kr. 1.439.	Afdeling 87 kr. 6.615.	Tab ved fraflytninger	
Afdeling 3 kr. 25.018.	Afdeling 6 kr. 207.039.	Afdeling 9 kr. 7.820.	Afdeling 13 kr. 164.415.
Afdeling 14 kr. 42.554.	Afdeling 82 kr. 198.966.	Afdeling 83 kr. 83.290.	Afdeling 86 kr. 16.522.
Afdeling 87			
kr. 292.631.			

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Der er registreret kontinuerligt overskud (hvis overskud overstiger 5% af den samlede husleje) gennem de sidste 3 regnskabsår der indikerer at der løbende budgetteres med overskud i afdeling: 81 84 85 .

Spørgsmål 9b

Følgende afdelinger har underskud / underskudssaldo: Afdeling 7 har et underskud på kr. 34.890 og en underskudssaldo på kr. 0. Afdeling 14 har et underskud på kr. 2.545 og en underskudssaldo på kr. 11.796. Afdeling 18 har et underskud på kr. 3.340 og en underskudssaldo på kr. 0. Afdeling 21 har et underskud på kr. 171.868 og en underskudssaldo på kr. 0. Afdeling 23 har et underskud på kr. 0 og en underskudssaldo på kr. 8.491.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

I følgende afdeling skønnes der at være for få henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse: Afdeling 21 har i kommende DV-plan anden kapitalanskaffelse for kr. 2.275.000. Afdeling 22 har i kommende DV-plan anden kapitalanskaffelse for kr. 3.000.000.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

I følgende afdelinger har der i regnskabsåret været driftsført udgifter til tab ved fraflytning eller der skønnes at være for få henlæggelser til tab ved fraflytninger til kommende regnskabsår: Afdeling 9 kan maksimalt driftsføre kr. 48.471 og har pr. 31. august 2016 henlagt kr. 40.647. Afdeling 10 kan maksimalt driftsføre kr. 16.050 og har pr. 31. august 2016 henlagt kr. 14.427.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	05-01-2017
Underskrift (sign.)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet Til øverste myndighed i Boligselskabet Nordkysten Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Nordkysten for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Revisors ansvar og den udførte revision Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Udtalelse om ledelsesberetningen Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.
By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	05-01-2017
Underskrift (sign.)	Benny Lundgaard

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Påtegning:
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	19-01-2017
Underskrifter (sign.)	Palle Wørmann

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)