

BoligorganisationLBF-nr.: **0192****Afdeling**LBF-nr.: **007****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **707**

Navn - adresse:

B45**Engdalen 2****8500 Grenaa**

Navn - adresse:

007**Fasanvej 18-32 og 17-27, Glentevej 14-18****8500 Grenaa**

Navn - adresse:

Norrdjurs Kommune**Torvet 3****8500 Grenaa**Telefon: **87 58 10 00**

Fax:

E-postadresse:

mail@b45.dk

Hjemmeside:

www.b45.dkCVR-nr.: **40588213**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **89591000**Fax: **89591110**

E-postadresse:

norrdjurs@norrdjurs.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.652	91	1	91
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.652	91	1	91
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	185	5		
	2	2.000	30		
	3	3.707	48		
	4	760	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		66	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		240	16	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.958	108		96

Matrikel nr. og tekst	Grenaa Markjorder	
BBR-ejendomsnummer	18224	18216

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	91	6.652		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	91	6.652		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

627

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2016

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)	187.612	188	188
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	156.784	165	161
107	*	Vandafgift	238.333	260	234
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	148.159	150	150
110		Forsikringer	49.962	53	53
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.943	26	26
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.061	40	40
		Konto 111 i alt	60.004	66	66
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	365.079	365	384
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	365.079	365	384
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	3.188	3	3
		2. G-indskud	421.325	431	434
		Konto 113 i alt	424.513	434	437
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.442.834	1.493	1.485
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	358.444	385	390
115	*	Almindelig vedligeholdelse	82.529	245	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	840.542	555	321
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	840.541	555	321
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	92.092	80	65

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	92.092	80	65
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	56.650	54	66
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	78.353	88	82
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.789	13	13
		Konto 118 i alt	146.792	155	161
119	*	Diverse udgifter	19.945	20	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	607.711	805	775
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.000.000	1.000	1.180
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	90.000	90	112
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.900	31	31
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.120.900	1.121	1.323
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.359.057	3.607	3.771
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	474.914	474	464
		2. Renter m.v.	217.106	213	206
		3. Administrationsbidrag	26.856	27	26
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	24.881	25	23
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	693.995	689	673
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	89.000	89	93
		Konto 126 i alt	89.000	89	93
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.029		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.029		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	22.089	22	22
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	22.089	22	22
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	805.084	800	788
139		UDGIFTER I ALT	4.164.141	4.407	4.559
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	322.230		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.486.371	4.407	4.559

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	4.172.044	4.171	4.172
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	14.772	15	15
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.500	4	4
		7. Garager/Carporte	28.560	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	111.089	111	115
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.330.965	4.330	4.335
202	*	Renter	63.425		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	68.544	56	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.200	2	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	16.800	17	162
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.480.934	4.405	4.559
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.434		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.434		
209		INDTÆGTER I ALT	4.486.368	4.405	4.559
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.486.368	4.405	4.559

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.619.299	3.619
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	26.050.000	
		2. Heraf grundværdi	4.502.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.619.299	3.619
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.420.929	8.887
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	403.257	485
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.443.485	12.991
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	925	17
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	345.080	344
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	8.263	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	13.086	11
		7. Forudbetalte udgifter	6.031	6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	373.385	382
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	5.225.657	4.648
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.599.042	5.030
310		AKTIVER I ALT	18.042.527	18.021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.563.095	3.403
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	21.894	24
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	72.577	47
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.657.566	3.474
407	*	Opsamlet resultat	809.145	503
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.466.711	3.977
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	110.130	110
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.509.169	3.509
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.619.299	3.619
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.226.942	8.673
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.226.942	8.673
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	135.830	136
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	559.580	512
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	695.410	648
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	58.155	79
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.599.806	13.019
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	403.256	485
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	394.403	385
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	4.501	
421	*	Skyldige omkostninger	138.445	142
422		Mellemregning med fraflyttere	1.446	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	33.959	12
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	976.010	1.024
430		PASSIVER I ALT	18.042.527	18.020
		Eventualforpligtelser:	Råderet(individuelle forpligtelser)1 lejemål, rest kr. 23.147 Forpligtelsen nedskrives med 10% p.a.	

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	62.537		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	125.075	188	188
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	187.612	188	188
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	187.612	188	188
107		VANDAFGIFT			
		Abonnementsafgift	238.333	260	234
		Konto 107 i alt	238.333	260	234

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Reno Djurs	148.159	150	150
		Konto 109 i alt	148.159	150	150
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	365.079	365	384
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	365.079	365	384
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	293.479	325	318
		Sociale omkostninger	46.088	42	45
		Rengøring	8.285		8
		Bortkørsel af affald	14.265	10	12
		Diverse	-3.673	8	7
		Konto 114 i alt	358.444	385	390
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	246		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.309		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.346	245	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.576		
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.545		
115.6		Materiel	30.507		
		Konto 115 i alt	82.529	245	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	68.719		
116.2		Bygning, klimaskærm	198.740		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	440.421		321
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	94.277	555	
116.6		Materiel	38.385		
		Konto 116 i alt	840.542	555	321
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsafgifter	31.755	31	
		Reparationer	10.362	11	66
		Diverse	14.533	12	
		Konto 118.1 i alt	56.650	54	66
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring	66.523	76	67
		Andel i leje mv.	11.830	12	15
		Konto 118.2 i alt	78.353	88	82
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsafgifter	9.474	11	11
		Småanskaffelser m.v.	2.315	2	2
		Konto 118.3 i alt	11.789	13	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	146.792	155	161
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	68.544	56	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.200	2	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	77.048	97	99
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	11.945	12	12
		Adelingens rådighedsbeløb	8.000	8	12
		Konto 119 i alt	19.945	20	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100		
		Samlet henlæggelse i alt	1.000.000	1.000	1.180
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.000.000	1.000	1.180
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13,53		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende organisation	63.425		
		Konto 202 i alt	63.425		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fraflyttere	5.434		
		Konto 206 i alt	5.434		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.619.299	3.619
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.619.299	3.619
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.023.320	17.023
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.023.320	17.023
		Indeksregulering primo	2.273.394	2.254
		+ indeksregulering i året	7.424	19
		Samlet indeksregulering ultimo	2.280.818	2.273
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	10.455.529	9.981
		Afskrivning	427.680	428
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.883.209	10.409
		Bogført værdi ultimo	8.420.929	8.887
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	485.244	823
		+ Godtgørelser i året	7.013	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	22.089	27
		- Afskrivning	111.089	365
		Saldo ultimo konto 303.3	403.257	485
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
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	925	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	925	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	345.080	344
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	345.080	344
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.263	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.263	4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.403.636	4.107
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	840.541	1.584
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.000.000	880
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.563.095	3.403
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	46.706	17
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.029	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.900	31
		Saldo ultimo	72.577	47
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	503.715	74
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	322.230	453
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	16.800	24
		Saldo ultimo	809.145	503
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	809.145	503
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Djurslands Bank	58.155	79
		Konto 416 i alt	58.155	79
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	394.403	385
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	394.403	385
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Statslån, periodiseret		142
		A + G indskud	106.877	
		LBF	31.268	
		Diverse	300	
		Konto 421 i alt	138.445	142
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	32.252	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum hobbyrum og garager	1.707	2
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	33.959	12
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Direktørs påtegning. Foranstående resultatopgørelse, balance og noter er udarbejdet på grundlag af det førte bogholderi.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	31-10-2017
Underskrift (sign)	Anders Lisvad

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for afdeling 7 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter for 2016/17 og 2017/18, som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2016/17. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Boligorganisationens ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som boligorganisationens ledelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, samt 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 realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	31-10-2017
Underskrift/-er (sign)	Gert Foldager

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	22-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Mona Klausen, Kurt Horslev, Else Jensen, Kjeld K. Hansen, Svenn Hvidlyk

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	22-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Irene Sørensen, Alice Høstrup, Elmo Christensen, Flemming Pedersen, Annette Greve, Charlotte Holm Jensen, Anne Grethe Johansson

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	Grenaa
Dato for underskrift	29-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Bøhl Pedersen