

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Norddjurs 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: **89 59 11 10**

E-postadresse:

norddjurs@norddjurs.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	64N, 64G 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		01-01-1957
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

692

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

79.278

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)	187.610	188	188
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	154.871	156	156
107	*	Vandafgift	272.159	245	245
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	198.383	220	265
110		Forsikringer	46.381	52	54
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.024	31	34
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.448	46	53
		Konto 111 i alt	85.472	77	87
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	432.900	433	456
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	432.900	433	456
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	3.188	3	3
		2. G-indskud	478.400	458	494
		Konto 113 i alt	481.588	461	497
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.671.754	1.644	1.760
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	366.414	399	417
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.211	27	22
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.174.985	808	676
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.174.985	808	676
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73.791		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	73.791		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	69.391	67	96
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	87.014	100	103
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.811	18	18
		Konto 118 i alt	168.216	185	217
119	*	Diverse udgifter	25.941	26	27
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	561.782	637	683
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.390.000	1.390	1.480
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.000	9	9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.499.000	1.499	1.589
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.920.146	3.968	4.220
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	521.024	851	516
		2. Renter m.v.	122.884		129
		3. Administrationsbidrag	23.427		23
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	13.016		12
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	654.319	851	656
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	129.645		131
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	82.107	56	49
		Konto 126 i alt	211.752	56	180
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.	6.713		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.713		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	25.271		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	25.271		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	50.990	32	47
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	50.990	32	47
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	917.061	939	883
139		UDGIFTER I ALT	4.837.207	4.907	5.103
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	233.175		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.070.382	4.907	5.103

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	4.601.778	4.607	4.740
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	17.664	18	18
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.525	5	13
		7. Garager/Carporte	28.560	28	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	88.375	61	52
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.749.902	4.719	4.852
202	*	Renter	139.165		127
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	68.964	77	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	850		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	111.500	112	53
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.070.381	4.908	5.102
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	5.070.381	4.908	5.102
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.070.381	4.908	5.102

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.619.299	3.619
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		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.	10.127.541	10.661
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	332.032	379
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.078.872	14.659
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	233.180	206
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.047	7
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	11.693	15
		7. Forudbetalte udgifter	7.136	7
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	263.056	235
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.928	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.863.443	5.673
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.130.427	5.909
310		AKTIVER I ALT	20.209.299	20.568

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.340.350	4.251
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	129.516	103
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	53.221	69
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.523.087	4.423
407	*	Opsamlet resultat	392.930	271
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.916.017	4.694
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.	9.991.712	10.525
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.991.712	10.525
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	135.830	136
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	671.345	664
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	807.175	800
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	296.980	379
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.715.166	15.323
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	386.896	388
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	1	
421	*	Skyldige omkostninger	161.209	147
422		Mellemregning med fraflyttere	6.065	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.947	16
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	578.118	551
430		PASSIVER I ALT	20.209.301	20.568
		Eventualforpligtelser:	Råderet(indiviulle forpligtigelser) 1 lejemål, rest kr. 5.225. Forpligtigelsen 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		63
105.2		Andel til Landsbyggefonden	125.073	188	125
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	187.610	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	187.610	188	188
107		VANDAFGIFT			
		Abonnementsafgift	272.159	245	245
		Konto 107 i alt	272.159	245	245

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	198.383	220	265
		Konto 109 i alt	198.383	220	265
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	432.900	433	456
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	432.900	433	456
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	308.581	312	325
		Sociale omkostninger	53.887	57	65
		Rengøring	11.139	10	10
		Bortkørsel af affald	5.971	17	14
		Diverse	-13.164	3	3
		Konto 114 i alt	366.414	399	417
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	200		
115.2		Bygning, klimaskærm	339		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33	27	22
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	639		
		Konto 115 i alt	1.211	27	22
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	86.506		
116.2		Bygning, klimaskærm	15.157		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	245.085	808	676
116.4		Bygning, fælles indvendig	32		
116.5		Bygning, tekniske installationer	617.012		
116.6		Materiel	211.193		
		Konto 116 i alt	1.174.985	808	676
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	43.398	47	60
		Reparationer	7.263		15
		Diverse	18.730	20	21
		Konto 118.1 i alt	69.391	67	96
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring	80.444	90	91
		Andel i leje mv.	6.570	10	12
		Konto 118.2 i alt	87.014	100	103
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsafgifter	6.547	9	9
		Rengøring	4.401	5	5
		Småanskaffelser m.v.	863	4	4
		Konto 118.3 i alt	11.811	18	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	168.216	185	217
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	68.964	77	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	850		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	98.402	108	147
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	13.941	14	15
		Afdelingens rådighedsbeløb	12.000	12	12
		Konto 119 i alt	25.941	26	27
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	208,96		
		Samlet henlæggelse i alt	1.390.000	1.390	1.480
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.390.000	1.390	1.480
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,03		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Tilgodehavende organisation	139.165		127
Konto 202 i alt			139.165		127
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			
Konto 206 i alt					

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	21.727.800	17.303
		+ Forbedringsarbejder i året		4.425
		- Tilskud i året	13.428.338	12.879
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.299.462	8.849
		Indeksregulering primo	2.360.926	2.340
		+ indeksregulering i året	117.822	21
		Samlet indeksregulering ultimo	2.478.748	2.361
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	521.024	521
		Afskrivning	129.645	28
		Afdrag og afskrivning ultimo	650.669	549
		Bogført værdi ultimo	10.127.541	10.661
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	379.089	453
		+ Godtgørelser i året	35.050	10

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	6.268	9
		- Afskrivning	88.375	93
		Saldo ultimo konto 303.3	332.032	379
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	233.180	206
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	233.180	206
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.047	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.047	7
		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	4.250.341	3.839
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.174.985	953
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.390.000	1.365
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-125.006	
		Saldo ultimo konto 401	4.340.350	4.251
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	69.492	72
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25.271	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.000	
		Saldo ultimo	53.221	69
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	271.255	466
		- Årets underskud (konto 210)		63
		+ Årets overskud (konto 140)	233.175	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	111.500	132
		Saldo ultimo	392.930	271
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	392.930	271
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Interne lån	296.980	379
		Konto 416 i alt	296.980	379
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	386.896	388
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	386.896	388
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsat LBF	31.268	31
		Mell. afdelingsbestyrelsen	3.928	1
		A & G indskud	126.013	115
		Konto 421 i alt	161.209	147
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	16.173	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum hobbyrum og garager	3.000	3
		Depositum	4.774	
		Forudbetalinger i alt	23.947	16

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 for afdeling 7. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultat af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. juli 2022 – 30. juni 2023. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger,
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	01-11-2023
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 2022– 30. juni 2023, 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 for regnskabsåret 1. juli 2022– 30. juni 2023 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 standarderne for offentlig revision, 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 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; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; 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.

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. 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 regnskabsbrugere 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. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 planlægning 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 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 afdeling 7, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision 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 de relevante 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 afdeling 7, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte 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	Grenaa
Dato for underskrift	01-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Tom B. Lassen statsaut. revisor mne24820

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning Årsregnskabet for afdeling 7 har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	07-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Mona Klausen, Kurt Horslev, Svenn Hvidlyk

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

Påtegning	Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 for afdeling 7. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultat af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. juli 2022 – 30. juni 2023. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger,
-----------	--

By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	01-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Irene Sørensen, Peter Rytter Jensen, Elmo Christensen, Flemming Pedersen, Annette Greve, Charlotte Holm Jensen, Anna-Grethe Johansson

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet for afdeling 7 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	29-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Bøhl Pedersen