

BoligorganisationLBF-nr.: **0198****Afdeling**LBF-nr.: **082****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Sundby-Hvorup Boligselskab
Lindholm Søpark 4
9400 Nørresundby

Navn - adresse:

Dronninglund
Dronninglund
9330 Dronninglund

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Telefon: **98 17 30 66**

Fax:

E-postadresse:

info@sundbyhvorup.dk

Hjemmeside:

www.sundby-hvorupboligselskab.dkCVR-nr.: **18788136**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

99313131

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.647	160	1	160
Almene ungdomsboliger		256	8	1	8
Almene ældreboliger		1.734	31	1	31
1) Boligoplysninger, i alt		14.637	199	1	199
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	288	9		
	2	5.900	93		
	3	1.789	21		
	4	1.532	16		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.637	199		199

Matrikel nr. og tekst	Ørsø Fjerding, Dronninglund, 101eo, 101ea					
BBR-ejendomsnummer	12110	9665	9940	15512	15511	15568
	9829	15831	12269			

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	199	9.509		15-02-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	48	3.499		
Boliger i tæt/lavt byggeri	134	9.764		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

856,79

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

30,4

Forhøjelse pr. m² i %:

3,68

Forhøjelse i alt på årsbasis:

399.000

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)	3.540.144	3.817	4.573
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	452.533	481	518
107	*	Vandafgift	14.169	42	30
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	559.882	607	660
110		Forsikringer	89.538	97	124
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	129.455	281	291
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	69.931	60	75
		Konto 111 i alt	199.386	341	366
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	715.200	715	787
		2. Dispositionsfond	115.662	111	127
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	830.862	826	914
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.146.370	2.394	2.612
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	950.122	1.047	1.120
115	*	Almindelig vedligeholdelse	673.800	578	692
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	176.960	926	926
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	176.960	926	926
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	151.713	143	153

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	151.713	143	153
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.710		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	31.981	25	37
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.175	20	20
		Konto 118 i alt	34.866	45	57
119	*	Diverse udgifter	48.691	81	82
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.707.479	1.751	1.951
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.036.000	1.036	1.483
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	95.000	95	102
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.500	2	6
124	*	Andre henlæggelser	340.911		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.473.411	1.133	1.591
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.867.404	9.095	10.727
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.411.723	1.706	1.721
		2. Renter m.v.	245.141		
		3. Administrationsbidrag	105.681		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	35.661		
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.726.884	1.706	1.721
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	136.000	136	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	156.690	183	197
		Konto 126 i alt	292.690	319	197
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.	119.420		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	119.420		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	30.597		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	30.597		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		49	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		49	
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)		3	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		3	
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	2.019.574	2.077	1.918
139		UDGIFTER I ALT	10.886.978	11.172	12.645
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	364.465		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.251.443	11.172	12.645

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	9.116.934	9.095	10.490
		2. Almene ungdomsboliger	202.344	201	207
		3. Almene ældreboliger	1.684.224	1.692	1.724
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	150.450	185	152
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.153.952	11.173	12.573
202	*	Renter	83.166		25
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.325		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			47
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.251.443	11.173	12.645
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	11.251.443	11.173	12.645
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.251.443	11.173	12.645

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	133.709.035	101.387
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	83.650.000	
		2. Heraf grundværdi	12.399.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	30.208.078	28.794
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	163.917.113	130.181
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.878.211	43.139
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	180.525	331
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.486.135	1.836
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	487.943	388
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	209.949.927	175.875
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.957	7
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.044.545	906
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		70
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		36
		7. Forudbetalte udgifter	1.071	1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.059.573	1.020
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.059.573	1.020
310		AKTIVER I ALT	211.009.500	176.895

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.202.041	9.000
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.649.676	1.706
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	190.314	219
406	*	Andre henlæggelser	2.531.044	540
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.573.075	11.465
407	*	Opsamlet resultat	487.399	123
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.060.474	11.588
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	20.552.647	20.836
		Nykredit	30.200.483	1.779
		BRF Kredit	6.370.198	6.370
		Landsbyggefonden	8.526.094	8.526
Konto 408 i alt			65.649.422	37.511
409		Beboerindskud	2.720.282	2.073
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	92.227.886	90.598
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	160.597.590	130.182
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.577.334	27.929
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	26.577.334	27.929
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	93.536	70
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	400.000	400
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-136.263	-17
		Konto 414 i alt	357.273	453
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.974.078	2.224
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.974.078	2.224
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	191.506.275	160.788
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.808.806	3.076
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.176.246	901
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.337.659	435
422		Mellemregning med fraflyttere	38.774	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	81.266	108
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	4.442.751	4.520
430		PASSIVER I ALT	211.009.500	176.896
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.629.871	3.817	4.573
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.122.987		
101.3		Administrationsbidrag	91.369		
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	1.478.365		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.322.592	3.817	4.573
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	218.672		
104.2		- Rentebidrag	563.776		
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)	-782.448		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.540.144	3.817	4.573
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	14.169	42	30
		Konto 107 i alt	14.169	42	30

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	552.184	583	635
		Storskrald/småt brandbart	1.024	24	25
		Haveaffald	6.674		
		Konto 109 i alt	559.882	607	660
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	715.200	715	787
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	715.200	715	787
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	911.545	972	1.086
		Trappevask	38.577	75	34
		Konto 114 i alt	950.122	1.047	1.120
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	64.991	578	692
115.2		Bygning, klimaskærm	30.203		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	169.187		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	207.510		
115.6		Materiel	201.909		
		Konto 115 i alt	673.800	578	692
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		926	926
116.2		Bygning, klimaskærm	29.762		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	96.947		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	24.501		
116.6		Materiel	25.750		
		Konto 116 i alt	176.960	926	926
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter	1.710		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	1.710		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter	31.981	25	37
		Konto 118.2 i alt	31.981	25	37
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	1.175	20	20
		Konto 118.3 i alt	1.175	20	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	34.866	45	57
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.325		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	20.541	45	57
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	19.405	48	48
		Kontingent BL	29.286	33	34
		Konto 119 i alt	48.691	81	82
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.036.000	1.036	1.483
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.036.000	1.036	1.483
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,49		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	340.911		
		Konto 124 i alt	340.911		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos selskabet	71.923		25
		Andre renter	11.243		
		Konto 202 i alt	83.166		25
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	101.386.881	101.387
		+ tilgang i året	32.322.154	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	133.709.035	101.387
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	46.457.199	45.346
		+ Forbedringsarbejder i året	156.704	1.111
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.613.903	46.457
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.317.729	1.516
		Afdrag		
		Afskrivning	1.417.963	1.802
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.735.692	3.318
		Bogført værdi ultimo	41.878.211	43.139
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	330.975	497
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	150.450	166
		Saldo ultimo konto 303.3	180.525	331
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	3.486.135	1.836
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.486.135	1.836
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Realkredit Danmark	487.943	388
		Konto 304.4 i alt ultimo	487.943	388
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.957	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.957	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	396.800	241
		El		
		Vand	647.745	665
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.044.545	906
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		70
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		70
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.999.680	8.951
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	176.960	328
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.036.000	908
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	343.321	-531
		Saldo ultimo konto 401	10.202.041	9.000
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	219.411	228
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	30.597	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.500	
		Saldo ultimo	190.314	219
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	540.133	540
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.990.911	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.531.044	540
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	122.934	-9
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	364.465	132
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	487.399	123
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	487.399	123
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	429.820	243
		El		
		Vand	746.426	658
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.176.246	901
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	844.360	142
		Skyldige kreditorer	493.299	293
		Konto 421 i alt	1.337.659	435
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	81.266	108
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	81.266	108
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles til godkendelse

By for underskrift Nørresundby

Dato for underskrift 22-04-2024

Underskrift (sign) Jens Erik Grøn og Rikke Naur Dybdahl

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sundby-Hvorup Boligselskab, afdeling 82, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-aflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bolig-organisationers 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". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bolig-organisationers 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationernes interne kontrol.

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 afdelingen, 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-kritisk 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 afdelingen, 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.

Aalborg, den 22. april 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR: 33 96 35 56

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne11671

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 22-04-2024

Underskrift/-er (sign) Lars Birner Sørensen

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

Påtegning Ingen påtegning

By for underskrift Nørresundby

Dato for underskrift 22-04-2024

Underskrift/-er (sign) Afd.bestyrelsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Nørresundby

Dato for underskrift 22-04-2024

Underskrift/-er (sign) Hans Bøyen Christensen
Lisbeth Glud
Svend Aage Kristensen
Jens Jørgen Jensen
Toni Lundager Jensen
Michael Jørgensen
Palle Andersen
Nils Vinther
Karsten Høgh Jensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)