

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0198	LBF-nr.: 007	Kommunenr.: 851
Navn - adresse: Sundby-Hvorup Boligselskab Lindholm Søpark 4 9400 Nørresundby	Navn - adresse: Engparken - Abildgårdsvej m.fl. Engparken 9400 Nørresundby	Navn - adresse: Aalborg Kommune Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby
Telefon: 98 17 30 66	Telefon:	Telefon: 99313131
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: info@sundbyhvorup.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.sundby-hvorupboligselskab.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 18788136	CVR-nr.: Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		45.717	605	1	605
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		45.717	605	1	605
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	86	2		
	2	13.857	221		
	3	25.022	314		
	4	6.082	62		
	5	670	6		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		108	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			120	1/5	24
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		45.825	726		631

Matrikel nr. og tekst	Hvorup 20 AB m fl
BBR-ejendomsnummer	229256

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	605	45.933		01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	605	45.933		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	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	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

621,26

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,32

Forhøjelse pr. m² i %:

3,73

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.023.000

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)	1.333.514	1.360	1.010
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.536.070	1.646	1.646
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.616.885	1.619	1.717
110		Forsikringer	356.569	433	446
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	260.600	564	564
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	409.695	393	393
		Konto 111 i alt	670.295	957	957
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.423.040	2.423	2.492
		2. Dispositionsfond	391.851	375	404
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.814.891	2.798	2.896
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	67.408	68	68
		2. G-indskud	2.743.822	2.573	
		Konto 113 i alt	2.811.230	2.641	68
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.805.940	10.094	7.730
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.351.798	2.397	2.495
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.791.636	1.900	1.900
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	21.878.537	1.256	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	21.878.537	1.256	
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	689.353	635	602

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	689.353	635	602
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	645.398	862	795
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	40.118	84	89
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	174.133	204	180
		Konto 118 i alt	859.649	1.150	1.064
119	*	Diverse udgifter	265.846	270	280
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.268.929	5.717	5.739
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.435.000	5.435	5.435
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	106.000	106	106
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.247.124	1.247	1.247
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	125.000	125	125
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.913.124	6.913	6.913
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.321.507	24.084	21.392
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	961.378	1.007	1.175
		2. Renter m.v.	188.989		
		3. Administrationsbidrag	28.453		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	65.623		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.113.197	1.007	1.175
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	209.000	209	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	209.000	209	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)		4.793	10.603
		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		4.793	10.603
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.825		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.825		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	180.671	61	61
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	180.671	61	61
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		150	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		150	
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	29.979		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.352.176	6.159	11.778
139		UDGIFTER I ALT	24.673.683	30.243	33.170
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.199.682		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.873.365	30.243	33.170

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	24.023.570	28.813	29.861
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	63.936	58	60
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	152.052	137	145
		7. Garager/Carporte	380.160	360	370
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	75.432	75	75
		Lejeindtægter i alt	24.544.286	29.293	30.361
202	*	Renter	234.163		100
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	607.835	530	575
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	60.625	55	60
		5. Indeksoverskud	120.005	75	120
		6: Overført fra opsamlet resultat	290.000	290	495
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.856.914	30.243	31.711
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			1.459
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.451		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.451		1.459
209		INDTÆGTER I ALT	25.873.365	30.243	33.170
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.873.365	30.243	33.170

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.738.055	30.738
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	239.700.000	
		2. Heraf grundværdi	58.662.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	30.738.055	30.738
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	271.455.284	300.542
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	25.154.843	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	900
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	328.248.182	332.180
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	85.388	48
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.484.794	2.179
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	112.116	165
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	57.306	16
		7. Forudbetalte udgifter	102.918	103
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.842.522	2.511
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	2.842.522	2.511
310		AKTIVER I ALT	331.090.704	334.691

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.872.582	46.413
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	903.368	817
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.009.774	6.432
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.186.200	1.242
406	*	Andre henlæggelser	-3.153.192	-651
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	36.818.732	54.253
407	*	Opsamlet resultat	2.241.518	1.332
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	39.060.250	55.585
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	276.072	513
Konto 408 i alt			276.072	513
409		Beboerindskud	972.515	973
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.082.927	1.083
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.406.541	28.169
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	30.738.055	30.738
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	217.394.315	225.893
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	217.394.315	225.893
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.979.798	1.834
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	157.393	157
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	28.625	33
		Konto 414 i alt	2.165.816	2.024
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	25.154.843	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	900.000	900

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	26.054.843	900
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	276.353.029	259.555
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	6.310.644	11.201
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.373.914	4.672
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.785.912	3.491
422		Mellemregning med fraflyttere	29.303	23
423	*	Deposita og forudbetalt leje	177.652	164
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	15.677.425	19.551
430		PASSIVER I ALT	331.090.704	334.691
		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)	237.085	1.360	1.010
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.428		
101.3		Administrationsbidrag	1.301		
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	1.088.700		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.333.514	1.360	1.010
Prioritering ved indekslån:					
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	1.333.514	1.360	1.010
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovationsafgift	1.224.962	1.102	1.257
		Vejning molokaffald	317.166	412	365
		Storskrald/småt brandbart	74.757	105	95
		Konto 109 i alt	1.616.885	1.619	1.717
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.423.040	2.423	2.492
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.423.040	2.423	2.492
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	2.300.798	2.397	2.495
		Trappevask	51.000		
		Konto 114 i alt	2.351.798	2.397	2.495
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	173.365	1.900	1.900
115.2		Bygning, klimaskærm	110.601		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.028.017		
115.4		Bygning, fælles indvendig	21.637		
115.5		Bygning, tekniske installationer	153.539		
115.6		Materiel	304.477		
		Konto 115 i alt	1.791.636	1.900	1.900
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	614.961	1.256	
116.2		Bygning, klimaskærm	20.753.399		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	189.080		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	265.137		
116.6		Materiel	55.960		
		Konto 116 i alt	21.878.537	1.256	
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter	645.398	862	795
		Konto 118.1 i alt	645.398	862	795

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter	40.118	84	89
		Konto 118.2 i alt	40.118	84	89
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	174.133	204	180
		Konto 118.3 i alt	174.133	204	180
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	859.649	1.150	1.064
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	607.835	530	575
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	60.625	55	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	191.189	565	429
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	168.495	180	180
		Kontingent BL	97.351	90	100
		Konto 119 i alt	265.846	270	280
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.435.000	5.435	5.435
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.435.000	5.435	5.435
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2,32		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Ekstraordinære udgifter	29.979		
		Konto 134 i alt	29.979		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodehavende hos selskabet	188.295		100
		Andre renter	45.868		
		Konto 202 i alt	234.163		100
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			1.459
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			1.459
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	16.451		
		Konto 206 i alt	16.451		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	30.738.055	30.738
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.738.055	30.738
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	298.017.748	315.649
		+ Forbedringsarbejder i året	281.368	2.853
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	298.299.116	318.502
		Indeksregulering primo	108.371	
		+ indeksregulering i året	290.642	108
		Samlet indeksregulering ultimo	399.013	108
		Afdrag og afskrivning primo	18.067.745	8.936
		Afdrag		
		Afskrivning	9.175.100	9.132
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.242.845	18.068
		Bogført værdi ultimo	271.455.284	300.542
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	25.154.843	
		Konto 304.2 i alt ultimo	25.154.843	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Realkredit Danmark	900.000	900
		Konto 304.4 i alt ultimo	900.000	900
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	85.388	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	85.388	48
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.000.123	822
		El		
		Vand	1.484.671	1.357
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.484.794	2.179
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	112.116	165
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	112.116	165
		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	46.412.918	45.424
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	21.878.537	2.114
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.435.000	5.435
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	903.201	-2.332
		Saldo ultimo konto 401	30.872.582	46.413
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.241.871	1.122
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	180.671	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	125.000	125
		Saldo ultimo	1.186.200	1.242
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	-650.569	1.394
		- Forbrugt i året	2.502.623	2.045
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	-3.153.192	-651
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.331.836	1.116
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.199.682	741
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	290.000	525
		Saldo ultimo	2.241.518	1.332
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.241.518	1.332
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	2.811.673	2.231
		El		
		Vand	1.938.229	1.882
		Antenne		
		Trappevask og vinduesvask	624.012	559
		Konto 419 i alt	5.373.914	4.672
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	2.983.951	3.096
		Skyldige kreditorer	792.586	385
		Depositum antenner	9.375	10
		Konto 421 i alt	3.785.912	3.491
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	177.652	164
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	177.652	164
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		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 7, 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 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. 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 givet 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)