

Boligorganisation LBF-nr.: **0198** **Afdeling** LBF-nr.: **012** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:
Sundby-Hvorup Boligselskab
Lindholm Søpark 4
9400 Nørresundby

Navn - adresse:
Løvvangen - Vikingevej m.fl.
Løvvangen
9400 Nørresundby

Navn - adresse:
Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Telefon: **98 17 30 66**
Fax:
E-postadresse:
info@sundbyhvorup.dk
Hjemmeside:
www.sundby-hvorupboligselskab.dk
CVR-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		73.412	815	1	815
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		73.412	815	1	815
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	12.616	216		
	3	28.071	298		
	4	32.725	301		
	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			217	1/5	43
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		73.412	1.032		858

Matrikel nr. og tekst	Lindholm 9 EH m.fl.	
BBR-ejendomsnummer	329803	344349

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	815	73.422		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	815	73.412		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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:

697,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

29,61

Forhøjelse pr. m² i %:

4,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.174.000

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)	7.233.571	7.500	7.360
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.222.167	2.287	2.284
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.380.471	2.437	2.690
110		Forsikringer	545.617	649	682
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	392.253	1.110	1.122
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	411.875	400	400
		Konto 111 i alt	804.128	1.510	1.522
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.303.936	3.296	3.391
		2. Dispositionsfond	534.308	511	549
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.838.244	3.807	3.940
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	9.790.627	10.690	11.118
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.010.007	4.224	4.369
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.421.319	3.400	3.300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.541.887	6.711	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.541.887	6.711	
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	646.645	644	620

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	646.645	644	620
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	673.191	260	410
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	360.693	300	355
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	236.586	360	340
		Konto 118 i alt	1.270.470	920	1.105
119	*	Diverse udgifter	433.705	439	434
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.135.501	8.983	9.208
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.950.000	4.950	6.059
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.798.000	1.798	1.798
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	367.000	367	367
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.115.000	7.115	8.224
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.274.699	34.288	35.910
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	443.307	43	
		2. Renter m.v.	101.118		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	544.425	43	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.900.000	490	1.979
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.900.000	490	1.979
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	25.193.728	30.320	28.870
		2. Renter m.v.	3.265.077		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	-441.387		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-123.397		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	28.140.815	30.320	28.870
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	40.757		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	40.757		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	246.970		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	246.970		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		352	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		352	
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	227.917		
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	31.813.157	31.205	30.849
139		UDGIFTER I ALT	64.087.856	65.493	66.759
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.745.295		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	66.833.151	65.493	66.759

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	52.019.652	51.762	53.032
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	316.965	291	295
		7. Garager/Carporte	687.720	667	675
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	53.024.337	52.720	54.002
202	*	Renter	519.650		336
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	335.400	160	320
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	81.000	60	85
		5. Indeksoverskud	117.220	75	108
		6: Overført fra opsamlet resultat	721.000	721	1.022
		ORDINÆRE INDTÆGTER	54.798.607	53.736	55.873
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	11.756.656	11.757	10.886
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	277.888		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.034.544	11.757	10.886
209		INDTÆGTER I ALT	66.833.151	65.493	66.759
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	66.833.151	65.493	66.759

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	148.689.960	148.690
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	391.000.000	
		2. Heraf grundværdi	81.181.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	260.551	261
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	148.950.511	148.951
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	549.394.488	582.372
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	24.168.244	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.000.000	6.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		7.230
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	728.513.243	744.553
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	154.916	106
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.002.363	4.857
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	671.669	363
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-741	
		6. Andre debitorer	39.770	3.987
		7. Forudbetalte udgifter		34
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.867.977	9.347
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	81.937.045	67.287
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	87.805.022	76.634
310		AKTIVER I ALT	816.318.265	821.187

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	54.532.708	49.123
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	14.717.664	13.566
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.842.682	1.723
406	*	Andre henlæggelser	11.357.397	13.320
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	82.450.451	77.732
407	*	Opsamlet resultat	4.649.632	2.625
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	87.100.083	80.357
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.882.284	4.587
		Konto 408 i alt	3.882.284	4.587
409		Beboerindskud	4.519.060	4.519
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	140.549.167	139.844
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	148.950.511	148.950
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	534.420.220	564.654
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	534.420.220	564.654
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.475.732	3.246
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-2.840	33
		Konto 414 i alt	3.472.892	3.279
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	30.168.244	13.230

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	30.168.244	13.230
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	717.011.867	730.113
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.657.492	8.502
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.189.083	1.949
422		Mellemregning med fraflyttere	38.360	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	321.380	248
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	12.206.315	10.717
430		PASSIVER I ALT	816.318.265	821.187
		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)	705.198	7.500	7.360
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.120		
101.3		Administrationsbidrag	12.969		
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	6.511.284		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.233.571	7.500	7.360
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	7.233.571	7.500	7.360
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	1.626.652	1.474	1.692
		Vejning molokaffald	520.628	658	678
		Storskrald/småt brandbart	220.662	305	320
		Haveaffald	12.529		
		Konto 109 i alt	2.380.471	2.437	2.690
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.303.936	3.296	3.391
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	3.303.936	3.296	3.391
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	3.871.691	4.024	4.184
		Trappevask	138.316	200	185
		Konto 114 i alt	4.010.007	4.224	4.369
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	209.038	3.400	3.300
115.2		Bygning, klimaskærm	303.795		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	838.924		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.082		
115.5		Bygning, tekniske installationer	500.942		
115.6		Materiel	562.538		
		Konto 115 i alt	2.421.319	3.400	3.300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	543.433	6.711	
116.2		Bygning, klimaskærm	181.116		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	487.810		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	267.427		
116.6		Materiel	62.101		
		Konto 116 i alt	1.541.887	6.711	
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter	673.191	260	410

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	673.191	260	410
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter	360.693	300	355
		Konto 118.2 i alt	360.693	300	355
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	236.586	360	340
		Konto 118.3 i alt	236.586	360	340
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.270.470	920	1.105
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	335.400	160	320
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	81.000	60	85
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	854.070	700	700
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	302.563	300	300
		Andre udgifter		20	
		Kontingent BL	131.142	119	134
		Konto 119 i alt	433.705	439	434
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.950.000	4.950	6.059
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.950.000	4.950	6.059
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	24,49		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Ekstraordinære udgifter	227.917		
		Konto 134 i alt	227.917		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos selskabet	418.759		336
		Andre renter	100.891		
Konto 202 i alt			519.650		336
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	11.756.656	11.757	10.886
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			11.756.656	11.757	10.886
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	277.888		
Konto 206 i alt			277.888		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	148.689.960	148.690
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	148.689.960	148.690
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	634.215.601	635.086
		+ Forbedringsarbejder i året	578.009	-870
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	634.793.610	634.216
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	51.844.048	25.897
		Afdrag		
		Afskrivning	33.555.074	25.947
		Afdrag og afskrivning ultimo	85.399.122	51.844
		Bogført værdi ultimo	549.394.488	582.372
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	24.168.244	
		Konto 304.2 i alt ultimo	24.168.244	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Realkredit Danmark	6.000.000	6.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.000.000	6.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån		7.230
		Konto 304.5 i alt ultimo		7.230
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	154.916	106
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	154.916	106
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.678.748	1.389
		El		
		Vand	3.323.615	3.468
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.002.363	4.857
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	671.669	363
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	671.669	363
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	-741	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-741	
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	49.122.845	50.245
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.541.888	1.194
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.950.000	4.950
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	2.001.751	-4.878
		Saldo ultimo konto 401	54.532.708	49.123
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.722.652	1.565
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	246.970	209
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	367.000	367
		Saldo ultimo	1.842.682	1.723
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.320.397	15.399
		- Forbrugt i året	1.963.000	2.079
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	11.357.397	13.320
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.625.337	2.326
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.745.295	1.220
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	721.000	921
		Saldo ultimo	4.649.632	2.625
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.649.632	2.625
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	4.629.764	3.701
		El	150.000	
		Vand	4.711.256	4.662
		Antenne		
		Trappevask og vinduesvask	166.472	139
		Konto 419 i alt	9.657.492	8.502
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.323.669	1.427
		Skyldige kreditorer	846.664	522
		Depositum antenner	18.750	
		Konto 421 i alt	2.189.083	1.949
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	321.380	248
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	321.380	248
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 12, 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, bevidst 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)