

Boligorganisation

LBF-nr.: **0198**

Afdeling

LBF-nr.: **016**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Sundby-Hvorup Boligselskab

Lindholm Søpark 4

9400 Nørresundby

Navn - adresse:

Vestbjerg

Hanebjælken, Niels Lyhnes Vej,

Mejlstedvej

9380 Vestbjerg

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		5.693	75	1	75
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.406	37	1	37
1) Boligoplysninger, i alt		8.099	112	1	112
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.962	76		
	3	1.973	24		
	4	1.164	12		
	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		8.099	112		112

Matrikel nr. og tekst	Sulsted 7 BF, 7 BG, 19 CG
BBR-ejendomsnummer	564233

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	112	8.099		01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

866,16

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

31,49

Forhøjelse pr. m² i %:

3,77

Forhøjelse i alt på årsbasis:

255.000

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)	2.571.489	2.957	3.812
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	481.579	559	657
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	352.034	426	473
110		Forsikringer	60.330	75	91
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	43.014	75	108
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	98.739	80	97
		Konto 111 i alt	141.753	155	205
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	454.400	454	518
		2. Dispositionsfond	73.485	71	85
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	527.885	525	603
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	1.563.581	1.740	2.029
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	623.697	646	745
115	*	Almindelig vedligeholdelse	407.666	382	458
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	320.468	881	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	320.468	881	
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	107.211	81	93

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	107.211	81	93
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	161.826	212	212
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.776	12	17
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.081	35	35
		Konto 118 i alt	201.683	259	264
119	*	Diverse udgifter	40.938	45	51
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.273.984	1.332	1.518
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	691.000	691	939
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	72.000	72	76
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	28.333	28	35
124	*	Andre henlæggelser	432.838		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.224.171	791	1.050
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.633.225	6.820	8.409
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.172.738	1.368	1.350
		2. Renter m.v.	-27.526		
		3. Administrationsbidrag	81.986		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-68.721		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.295.919	1.368	1.350
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	118.139		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	118.139		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.558		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.558		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		40	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		40	
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	13.857		
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	1.309.776	1.408	1.350
139		UDGIFTER I ALT	7.943.001	8.228	9.759
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	344.489		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.287.490	8.228	9.759

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	5.371.560	5.362	6.866
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.309.304	2.318	2.365
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.680.864	7.680	9.231
202	*	Renter	54.445		46
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	119.617	120	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.900	4	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	110.000	110	130
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.973.826	7.914	9.518
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	313.664	314	241
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	313.664	314	241
209		INDTÆGTER I ALT	8.287.490	8.228	9.759
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.287.490	8.228	9.759

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	117.416.618	74.869
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	93.200.000	
		2. Heraf grundværdi	19.702.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.460.956	19.461
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	136.877.574	94.330
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.562.772	26.735
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.294.160	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	900
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.812.000	1.812
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	167.446.506	123.777
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	46.830	26
		2. Beboerindskud	2.000	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	752.098	672
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.708	86
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.935	
		6. Andre debitorer	2.754	4
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	808.325	792
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	8.793.964	9.133
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.602.289	9.925
310		AKTIVER I ALT	177.048.795	133.702

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.374.683	3.744
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	987.710	1.023
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	389.120	378
406	*	Andre henlæggelser	1.685.867	1.341
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.437.380	6.486
407	*	Opsamlet resultat	648.858	415
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.086.238	6.901
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.217.005	3.627
		Nykredit	35.832.368	
		Landsbyggefonden	15.152.816	11.062
Konto 408 i alt			54.202.189	14.689
409		Beboerindskud	2.317.643	1.469
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	78.750.605	78.172
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	135.270.437	94.330
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.562.772	26.736
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	25.562.772	26.736
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	53.024	45
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-119.907	-80
		Konto 414 i alt	-66.883	-35
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.006.160	2.712
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	5.006.160	2.712
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	165.772.486	123.743
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.206.901	987
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.956.510	2.008
422		Mellemregning med fraflyttere	12.511	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.149	56
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	3.190.071	3.058
430		PASSIVER I ALT	177.048.795	133.702
		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)	578.894	2.957	3.812
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	310.040		
101.3		Administrationsbidrag	48.168		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-111.271		
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	1.955.954		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.004.327	2.957	3.812
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	168.632		
104.2		- Rentebidrag	264.206		
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)	-432.838		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.571.489	2.957	3.812
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	325.249	386	428
		Vejning molokaffald	3.782		
		Storskrald/småt brandbart	18.779	40	45
		Haveaffald	4.224		
		Konto 109 i alt	352.034	426	473
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	454.400	454	518
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	454.400	454	518
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	623.697	646	745
		Konto 114 i alt	623.697	646	745
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	48.475	382	458
115.2		Bygning, klimaskærm	37.825		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	201.326		
115.4		Bygning, fælles indvendig	891		
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.318		
115.6		Materiel	95.831		
		Konto 115 i alt	407.666	382	458
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	60.711	881	
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.626		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	190.157		
116.6		Materiel	32.974		
		Konto 116 i alt	320.468	881	
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter	161.826	212	212
		Konto 118.1 i alt	161.826	212	212

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	7.776	12	17
		Konto 118.2 i alt	7.776	12	17
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	32.081	35	35
		Konto 118.3 i alt	32.081	35	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	201.683	259	264
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	119.617	120	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.900	4	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	73.166	135	153
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	22.916	25	29
		Kontingent BL	18.022	20	22
		Konto 119 i alt	40.938	45	51
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	691.000	691	939
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	691.000	691	939
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,89		
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			
		Henlagt andet	432.838		
		Konto 124 i alt	432.838		
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	13.857		
		Konto 134 i alt	13.857		
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	54.445		46
		Konto 202 i alt	54.445		46
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	313.664	314	241
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	313.664	314	241
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	74.868.618	74.869
		+ tilgang i året	42.548.000	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	117.416.618	74.869
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	29.152.338	29.152
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.152.338	29.152
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.416.828	1.209
		Afdrag		
		Afskrivning	1.172.738	1.208
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.589.566	2.417
		Bogført værdi ultimo	25.562.772	26.735
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	2.294.160	
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.294.160	
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		
		Andre driftstøttelån	1.812.000	1.812
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.812.000	1.812
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	46.830	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	46.830	26
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	460.651	389
		El		
		Vand	291.447	283
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	752.098	672
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.708	86
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.708	86
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand	1.935	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.935	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.744.110	4.234
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	320.468	436
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	691.000	606
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	260.041	-660
		Saldo ultimo konto 401	4.374.683	3.744
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	378.345	388
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.558	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	28.333	28
		Saldo ultimo	389.120	378
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.341.394	1.341
		- Forbrugt i året	88.365	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	432.838	
		Saldo ultimo	1.685.867	1.341
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	414.369	422
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	344.489	150
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	110.000	157
		Saldo ultimo	648.858	415
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	648.858	415
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	749.913	611
		El		
		Vand	456.988	376
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.206.901	987
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.468.493	1.549
		Skyldige kreditorer	488.017	459
		Konto 421 i alt	1.956.510	2.008
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.149	56
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	14.149	56

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	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 16, 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)