

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0266**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **730**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Freja
c/o DEAS A/S (5-631)
Dirch Passers Allé 76**

Navn - adresse:

**1
Anna Damborgsvej 12A, 12B,
Borgervænget 18, 20, Gravmosevej 5,
Hans Egedes Vej 11, 13, Heden 4, Henrik
Hertz Vej 7, Hermodsvej 13, Holmsgårdsvej
33, Hyldevej 17, Kingosvej 17, Langdalsvej
10, 12, Lunden 4, Majsvenget 4, Murervej
5, Rosenborg Alle 12, Skovvej 14,
Søborgvej 17, Thostruphovgårdsvej 5,
Tværgade 2, Wingsvej 69, Ydunsvej 12,
Ymersvej 7A
8850 Bjerringbro**

Navn - adresse:

**Randers Kommune
Laksetorvet
8900 Randers C**

 Telefon: **70302020**

 Fax: **70 30 20 21**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **20972432**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **89151515el.89151911**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.578	26	1	26
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.578	26	1	26
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	84	1		
	3	603	6		
	4	1.944	18		
	5	124	1		
- 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		2.578	26		26

Matrikel nr. og tekst	27 h, Nr. Hurup By, Als m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	200216	512	200771	698	158017	7964
	269331	14150	5202	5204	269404	23300
	32997	20120	20109	16879	12538	12824
	15231	12164	540	16444	18305	20062

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				08-06-2021
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	26	2.578		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

571,69

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,7

Forhøjelse pr. m² i %:

1,97

Forhøjelse i alt på årsbasis:

35.000

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)	325.155	330	333
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	298.641	285	304
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	78.861	68	72
110		Forsikringer	40.873	42	42
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	202.543	203	205
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	202.543	203	205
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	160		
		2. G-indskud	67.183	69	69
		Konto 113 i alt	67.343	69	69
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	688.261	667	692
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.138	4	3
115	*	Almindelig vedligeholdelse	190.084	180	180
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	763.030	660	315
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	763.030	660	315
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	20.407	28	28
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	211.629	212	211
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	445.000	445	445
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	455.000	455	455
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.680.045	1.664	1.691
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	14.797	16	16
		2. Renter m.v.	7.418	12	10
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	22.215	28	26
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	158.039	150	155
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	158.039	150	155
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.	48.309		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	48.309		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.639		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.639		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.449	5	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3.449	5	5
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	183.703	183	186
139		UDGIFTER I ALT	1.863.748	1.847	1.877
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.863.748	1.847	1.877

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.575.014	1.575	1.610
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	2.100	2	2
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	-207.246	-203	-220
		Lejeindtægter i alt	1.784.360	1.780	1.832
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	67.000	67	45
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.851.360	1.847	1.877
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.851.360	1.847	1.877
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	12.389		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.863.749	1.847	1.877

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.600.055	4.600
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	30.500.000	
		2. Heraf grundværdi	11.492.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.600.055	4.600
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.104.199	1.191
	*	2. Bygningsrenovering m.v	173.424	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.877.678	5.791
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.004	2
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	25.088	24
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	5.082	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.792	2
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	34.966	27
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	110.341	982
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	145.307	1.009
310		AKTIVER I ALT	6.022.985	6.801

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	532.353	850
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	230.986	228
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.132	54
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	810.471	1.132
407	*	Opsamlet resultat	57.633	137
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	868.104	1.269
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD lån	28.337	37
		A-lån	1.033	1
		412 Byggefondindestående	4.313.903	4.305
Konto 408 i alt			4.343.273	4.343
409		Beboerindskud	156.649	157
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	100.133	100
411		Afskrivningskonto for ejendommen		
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.600.055	4.600
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	227.469	242
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			227.469	242
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	185.569	163
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			185.569	163
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. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.013.093	5.005
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	26.400	25
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	70.419	432
422		Mellemregning med fraflyttere	44.969	69
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
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	141.788	526
430		PASSIVER I ALT	6.022.985	6.801
		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)	7.489	10	10
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.151	5	5
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	105.172	105	106
105.2		Andel til Landsbyggefonden	210.343	210	212
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	325.155	330	333
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	325.155	330	333
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)
		Renovation	78.861	68	72
		Konto 109 i alt	78.861	68	72
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	160.000	160	161
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	42.543	43	44
		Administrationsbidrag i alt	202.543	203	205
114		RENHOLDELSE			
		Skadedyrsbekæmpelse	1.138	4	3
		Konto 114 i alt	1.138	4	3
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	190.084	180	180
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	190.084	180	180
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	214.973	65	71
116.2		Bygning, klimaskærm	215.236	319	80
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.079	77	88
116.4		Bygning, fælles indvendig	187.130	135	11
116.5		Bygning, tekniske installationer	74.612	64	65
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	763.030	660	315
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.634	4	4
		Kontingent grundejerforening	7.100	6	6
		Andre honorarer, DEAS A/S	1.250	8	8
		Annoncering		2	2
		Diverse	8.423	8	8
		Konto 119 i alt	20.407	28	28
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	147,73		
		Samlet henlæggelse i alt	445.000	445	445
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	445.000	445	445
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,89		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.600.055	4.600
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.600.055	4.600
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.599.184	2.641
		+ Forbedringsarbejder i året	85.594	2
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.684.778	2.643
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.407.743	1.298
		Afdrag	14.797	15
		Afskrivning	158.039	138
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.580.579	1.452
		Bogført værdi ultimo	1.104.199	1.191
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	173.424	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	173.424	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	173.424	
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		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.004	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.004	2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	25.088	24
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	25.088	24
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.082	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	5.082	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	850.383	1.062
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	763.030	622
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	445.000	410
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	532.353	850
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	53.771	54
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.639	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	47.132	54
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	137.022	202
		- Årets underskud (konto 210)	12.389	
		+ Årets overskud (konto 140)		2
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	67.000	66
		Saldo ultimo	57.633	137
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	57.633	137
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		
		El		
		Vand	26.400	25
		Antenne		
		Konto 419 i alt	26.400	25
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre skyldige	69.421	70
		Kreditorer	998	363
		Konto 421 i alt	70.419	432
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning DEAS A/S har som administrator for Boligselskabet Freja, Afd. 1, udarbejdet afdelingsregnskab for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021. Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 12.389, der overføres til opsamlet resultat (konto 407).

Afdelingen har i regnskabsåret afholdt udgifter til almindelig vedligeholdelse (konto 115) for kr. 190.084 mod budgetteret kr. 180.000, og afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse og fornyelser (konto 116) for kr. 763.030 mod budgetteret kr. 660.000.

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 11-05-2022

Underskrift (sign) Elsebeth Tranekær

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Tlf: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70
BOLIGSELSKABET FREJA
UDSKRIFT AF REVISIONSPROTOKOL
SIDE 66 - 71
VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABET 2021
FREJA
UDSKRIFT AF REVISIONSPROTOKOL
SIDE 66 - 71
VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABET 2021
66
66
BOLIGSELSKABET FREJA
BOLIGSELSKABET FREJA
PROTOKOLLAT TIL ÅRSREGNSKAB 2021
PROTOKOLLAT TIL ÅRSREGNSKAB 2021
Som boligselskabets valgte revisor har vi afsluttet den i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. samt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber foreskrevne revision af årsregnskaberne for hovedselskabet, de enkelte afdelinger samt gennemgang af spørgeskema for 2021. Som boligselskabets valgte revisor har vi afsluttet den i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. samt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber foreskrevne revision af årsregnskaberne for hovedselskabet, de enkelte afdelinger samt gennemgang af spørgeskema for 2021. Årsregnskaberne omfatter resultatopgørelse og balance med tilhørende noter og spørgeskema. Årsregnskaberne omfatter resultatopgørelse og balance med tilhørende noter og spørgeskema. I det omfang, der har været bemærkninger/kommentarer hertil, vil disse fremgå af vores revisionspåtegning på årsregnskaberne og erklæring på spørgeskemaet samt i nærværende protokollat. I det omfang, der har været bemærkninger/kommentarer hertil, vil disse fremgå af vores revisionspåtegning på årsregnskaberne og erklæring på spørgeskemaet samt i nærværende protokollat. I den anledning skal vi redegøre for følgende:
I den anledning skal vi redegøre for følgende:
1. Konklusion på den udførte revision af årsregnskabet for 2021.
1. Konklusion på den udførte revision af årsregnskabet for 2021.
2. Særlige forhold vedrørende årsregnskaberne.
2. Særlige forhold vedrørende årsregnskaberne.
3. Den udførte revision.
3. Den udførte revision.
4. Kommentar til forvaltningen og den juridisk-kritiske revision.
4. Kommentar til forvaltningen og den juridisk-kritiske revision.
5. Hovedtal og bemærkninger til boligselskabets årsregnskab.
5. Hovedtal og bemærkninger til boligselskabets årsregnskab.
6. Spørgeskema.
6. Spørgeskema.
7. Oplysninger til afdelingernes årsregnskaber.
7. Oplysninger til afdelingernes årsregnskaber.
8. Lovpligtige oplysninger og erklæringer
8. Lovpligtige oplysninger og erklæringer
1. KONKLUSION PÅ DEN UDFØRTE REVISION AF ÅRSREGNSKABET FOR 2021
Hovedselskabets årsregnskab for 2021 udviser et resultat på 2.730 kr. og en egenkapital på 1.160.035 kr.
Godkender bestyrelsen årsregnskabet for hovedselskabet samt afdelingerne i den nuværende form, vil vi
1. KONKLUSION PÅ DEN UDFØRTE REVISION AF ÅRSREGNSKABET FOR 2021
Hovedselskabets årsregnskab for 2021 udviser et resultat på 2.730 kr. og en egenkapital på 1.160.035 kr.
Godkender bestyrelsen årsregnskabet for hovedselskabet samt afdelingerne i den nuværende form, vil vi
forsyne det med en påtegning uden forbehold og uden omtale af væsentlig usikkerhed, fremhævelse af forhold og andre rapporteringsforpligtelser, bortset fra almindelig oplysning om at budgettal ikke er underlagt revision.
forsyne det med en påtegning uden forbehold og uden omtale af væsentlig usikkerhed, fremhævelse af forhold og andre rapporteringsforpligtelser, bortset fra almindelig oplysning om at budgettal ikke er underlagt revision.
2. SÆRLIGE FORHOLD VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABERNE
2. SÆRLIGE FORHOLD VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABERNE
Revisionen har givet anledning til at fremhæve følgende særlige forhold, der er af betydning for vurdering af årsregnskaberne.
Revisionen har givet anledning til at fremhæve følgende særlige forhold, der er af betydning for vurdering af årsregnskaberne.
2.1 Forretningsgange, interne kontroller og bogføring
Boligselskabets bestyrelse og generalforsamling har besluttet, at uddelegere opgaverne omkring bogføring og formueforvaltning til DEAS. Vores arbejde omfatter ikke en egentlig kontrol af DEAS' administrative kon-

troller og rutiner. Vi skal dog oplyse, at vi under vores revision ikke har fundet forhold, der giver anledning

til bemærkninger vedrørende administrators varetagelse af sit hverv.

2.1 Forretningsgange, interne kontroller og bogføring

Boligselskabets bestyrelse og generalforsamling har besluttet, at uddelegere opgaverne omkring bogføring og formueforvaltning til DEAS. Vores arbejde omfatter ikke en egentlig kontrol af DEAS' administrative kon-troller og rutiner. Vi skal dog oplyse, at vi under vores revision ikke har fundet forhold, der giver anledning til bemærkninger vedrørende administrators varetagelse af sit hverv.

Uddelegeringen af opgaverne til en ekstern administrator, friholder dog ikke bestyrelsen for deres overord-

nede ansvar for at tilrettelægge arbejdsdelinger og gensidige kontroller for selskabets forretningsgange.

Uddelegeringen af opgaverne til en ekstern administrator, friholder dog ikke bestyrelsen for deres overord-nede ansvar for at tilrettelægge arbejdsdelinger og gensidige kontroller for selskabets forretningsgange.

Det bedste middel for bestyrelsen til en kontrol af disse ansvarsområder er gennemførelse af opfølgende kontroller. Disse kontroller kan bl.a. omfatte gennemgange af regnskabsmæssige perioderapporter fra ad-

ministratør, godkendelse af restanceoversigter samt aftaler omkring godkendelse og attestation af visse omkostningsbilag, som ikke er af tilbagevendende karakter, eksempelvis bilag for reparationer og vedlige-

holdelsesudgifter over en fastsat minimumsgrænse.

Det bedste middel for bestyrelsen til en kontrol af disse ansvarsområder er gennemførelse af opfølgende kontroller. Disse kontroller kan bl.a. omfatte gennemgange af regnskabsmæssige perioderapporter fra ad-ministratør, godkendelse af restanceoversigter samt aftaler omkring godkendelse og attestation af visse omkostningsbilag, som ikke er af tilbagevendende karakter, eksempelvis bilag for reparationer og vedlige-holdelsesudgifter over en fastsat minimumsgrænse.

Vi skal derfor foreslå, at bestyrelsen prioriterer disse opfølgende kontroller højt i samarbejdet med admini-

stratør, herunder at alle omkostningsbilag bliver godkendt og attesteret.

Vi skal derfor foreslå, at bestyrelsen prioriterer disse opfølgende kontroller højt i samarbejdet med admini-stratør, herunder at alle omkostningsbilag bliver godkendt og attesteret.

Som følge af boligselskabets størrelse og forhold i øvrigt, er det kun i begrænset omfang muligt at indføre

en fuld effektiv intern kontrol, og det kan medføre, at der ikke er kontrolfunktioner, der kan opdage såvel tilsigtede som utilsigtede fejl.

Som følge af boligselskabets størrelse og forhold i øvrigt, er det kun i begrænset omfang muligt at indføre en fuld effektiv intern kontrol, og det kan medføre, at der ikke er kontrolfunktioner, der kan opdage såvel tilsigtede som utilsigtede fejl.

67

67

Vi har derfor kun i begrænset omfang kunnet basere vores revision på interne kontroller, men har i stedet

udvidet omfanget af de øvrige revisionshandlinger.

Vi har derfor kun i begrænset omfang kunnet basere vores revision på interne kontroller, men har i stedet udvidet omfanget af de øvrige revisionshandlinger.

2.2 Henlæggelser

Der er i 2018 foretaget ændringer i driftsbekendtgørelsen som led i øget effektivisering af almene bolig-organisationer og afdelinger. Der er indført krav om, at vedligeholdelses- og fornyelsesplan fra 1. januar 2018 skal omfatte mindst de kommende 15 år, pr. 1. januar 2020 mindst de kommende 20 år, pr. 1. januar 2022 mindst de kommende 25 år og pr. 1. januar 2024 mindst de kommende 30 år.

2.2 Henlæggelser Der er i 2018 foretaget ændringer i driftsbekendtgørelsen som led i øget effektivisering af almene bolig-organisationer og afdelinger. Der er indført krav om, at vedligeholdelses- og fornyelsesplan fra 1. januar

2018 skal omfatte mindst de kommende 15 år, pr. 1. januar 2020 mindst de kommende 20 år, pr. 1. januar 2022 mindst de kommende 25 år og pr. 1. januar 2024 mindst de kommende 30 år.

Der er endvidere indført krav om en granskning af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner, der første gang

skal være gennemført inden 1. januar 2022.

Der er endvidere indført krav om en granskning af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner, der første gang

skal være gennemført inden 1. januar 2022.

I forbindelse med vores revision for 2021 har vi konstateret, at boligselskabet har implementeret ovenstående krav. Der er udarbejdet vedligeholdelsesplaner til 2051 og ifølge det oplyste er ledelsen og administrator bekendte med kravet om ekstern granskning. Vi har dog fået oplyst, at der endnu ikke er modtaget konklusion herpå.

I forbindelse med vores revision for 2021 har vi konstateret, at boligselskabet har implementeret ovenstående krav. Der er udarbejdet vedligeholdelsesplaner til 2051 og ifølge det oplyste er ledelsen og administrator bekendte med kravet om ekstern granskning. Vi har dog fået oplyst, at der endnu ikke er modtaget konklusion herpå.

Vi har kontrolleret, hvorvidt de planlagte vedligeholdelsesarbejder for de kommende 20 år kan dækkes af forventede henlagte beløb over perioden. Ifølge vedligeholdelsesplanerne er dette tilfældet.

Vi har kontrolleret, hvorvidt de planlagte vedligeholdelsesarbejder for de kommende 20 år kan dækkes af forventede henlagte beløb over perioden. Ifølge vedligeholdelsesplanerne er dette tilfældet.

Vi anbefaler at bestyrelsen har stor fokus på afdelingernes henlæggelser.

Vi anbefaler at bestyrelsen har stor fokus på afdelingernes henlæggelser.

Afdeling 3 har i 2021 modtaget et tilskud fra dispositionsfonden på 200.000 kr., som er anvendt til ekstraordinær forøgelse af afdelingens henlæggelser.

Afdeling 3 har i 2021 modtaget et tilskud fra dispositionsfonden på 200.000 kr., som er anvendt til ekstraordinær forøgelse af afdelingens henlæggelser.

3. DEN UDFØRTE REVISION

Vores revision af årsregnskaberne udføres med baggrund i en vurdering af risiko og væsentlighed i bolig-selskabets forretnings- og regnskabsmæssige forhold.

Vores revision af årsregnskaberne udføres med baggrund i en vurdering af risiko og væsentlighed i

bolig-selskabets forretnings- og regnskabsmæssige forhold.

Revisionens formål, udførelse, rapportering mv. er uændret i forhold til tidligere og er nærmere beskrevet i aftalebrev af 20. april 2020.

Revisionens formål, udførelse, rapportering mv. er uændret i forhold til tidligere og er nærmere beskrevet i aftalebrev af 20. april 2020.

Revisionen er gennemført i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger og samtlige revisionshand-

linger i Transport-, Bygnings- og Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionen er gennemført i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger og samtlige revisionshand-linger i Transport-, Bygnings- og Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

3.1 Fordeling af udgifter

Vi skal gøre opmærksom på, at fordeling af visse udgifter på afdelingerne samt vores revision heraf udelukkende kan baseres på administrators eller ejendomsfunktionærens oplysning.

3.1 Fordeling af udgifter

Vi skal gøre opmærksom på, at fordeling af visse udgifter på afdelingerne samt vores revision heraf udelukkende kan baseres på administrators eller ejendomsfunktionærens oplysning.

3.2 Bestyrelseshonorar

Der er ikke udbetalt bestyrelsesvederlag i 2021.

3.2 Bestyrelseshonorar

Der er ikke udbetalt bestyrelsesvederlag i 2021.

3.3 Bestyrelsens forhandlingsprotokol

Vi har gennemlæst bestyrelsens forhandlingsprotokol frem til den 8. september 2021, de og herunder stikprøvevist påset, at der i de aflagte regnskaber er taget hensyn til de beslutninger af regnskabsmæssig

karakter, der har været omtalt i referaterne.

3.3 Bestyrelsens forhandlingsprotokol

Vi har gennemlæst bestyrelsens forhandlingsprotokol frem til den 8. september 2021, de og herunder stikprøvevist påset, at der i de aflagte regnskaber er taget hensyn til de beslutninger af regnskabsmæssig karakter, der har været omtalt i referaterne.

3.4 Forsikringsforhold

Vi er ikke i stand til at udtale os om, hvorvidt forsikringsdækningen på tegnede forsikringer er tilstrækkelig, eller om selskabet eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder. Vi har dog fået oplyst, at boligselskabet jævnligt får gennemgået forsikringerne af en forsikringsmægler.

3.4 Forsikringsforhold

Vi er ikke i stand til at udtale os om, hvorvidt forsikringsdækningen på tegnede forsikringer er tilstrækkelig, eller om selskabet eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder. Vi har dog fået oplyst, at boligselskabet jævnligt får gennemgået forsikringerne af en forsikringsmægler.

68

68

4. KOMMENTAR TIL FORVALTNINGEN OG DEN JURIDISK-KRITISKE REVISION

4. KOMMENTAR TIL FORVALTNINGEN OG DEN JURIDISK-KRITISKE REVISION

Vi har ud over den finansielle revision foretaget forvaltningsrevision i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. samt revisionsinstruks om revision af almene boligorganisationers regnskab. Forvaltningsrevisionen er udført integreret og sideløbende med den finansielle revision af årsregnskaberne og har omfattet en vurdering af økonomistyring, sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Vurderingerne er blandt andet baseret på analyser af udgifts- og indtægtsposter, beregning af nøgletal, undersøgelse af usædvanlige udviklingstendenser samt analyse af budgetafvigelser.

Vi har ud over den finansielle revision foretaget forvaltningsrevision i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. samt revisionsinstruks om revision af almene boligorganisationers regnskab. Forvaltningsrevisionen er udført integreret og sideløbende med den finansielle revision af årsregnskaberne og har omfattet en vurdering af økonomistyring, sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Vurderingerne er blandt andet baseret på analyser af udgifts- og indtægtsposter, beregning af nøgletal, undersøgelse af usædvanlige udviklingstendenser samt analyse af budgetafvigelser.

Selskabet har fastsat mål for udviklingen i afdelingernes samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode, hvor det fastsatte mål er ikke at overstige de årlige driftsudgifter med mere end 2%. Det fastsatte mål er opfyldt fuldt ud for regnskabsåret 2021.

Selskabet har fastsat mål for udviklingen i afdelingernes samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode, hvor det fastsatte mål er ikke at overstige de årlige driftsudgifter med mere end 2%. Det fastsatte mål er opfyldt fuldt ud for regnskabsåret 2021.

Ved den udførte forvaltningsrevision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at boligorganisationen ikke er drevet under hensyntagen til god offentlig forvaltning. Det er vores opfattelse, at foreningen har taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen.

Ved den udførte forvaltningsrevision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at boligorganisationen ikke er drevet under hensyntagen til god offentlig forvaltning. Det er vores opfattelse, at foreningen har taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen.

I forhold til den juridisk-kritiske revision kan vi oplyse, at vi ved vores revision ikke har konstateret forhold, der giver os anledning til at formode, at boligorganisationens midler ikke anvendes i overensstemmelse med de givne vilkår og boligorganisationens formål. Vi anbefaler ledelsen, at der altid løbende

indhentes tilbud på udvalgte områder.

I forhold til den juridisk-kritiske revision kan vi oplyse, at vi ved vores revision ikke har konstateret forhold, der giver os anledning til at formode, at boligorganisationens midler ikke anvendes i overensstemmelse med de givne vilkår og boligorganisationens formål. Vi anbefaler ledelsen, at der altid løbende indhentes tilbud på udvalgte områder.

5. HOVEDTAL OG BEMÆRKNINGER TIL BOLIGSELSKABETS ÅRSREGNSKAB

Årsregnskabet udviser et resultat på 2.730 kr.

Nettoadministrationsbidraget udgør 5.787 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket svarer til det budgetterede.

5. HOVEDTAL OG BEMÆRKNINGER TIL BOLIGSELSKABETS ÅRSREGNSKAB

Årsregnskabet udviser et resultat på 2.730 kr.

Nettoadministrationsbidraget udgør 5.787 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket svarer til det budgetterede.

Sammenlignet med øvrige tilsvarende boligorganisationer ligger administrationsbidraget i den høje ende. Sammenlignet med øvrige tilsvarende boligorganisationer ligger administrationsbidraget i den høje ende.

5.1. Egenkapital	
Selskabets egenkapital på 1.160.035 kr. (26.606 kr. pr. lejemålsenhed) kan specificeres således:	
5.1. Egenkapital	
Selskabets egenkapital på 1.160.035 kr. (26.606 kr. pr. lejemålsenhed) kan specificeres således:	
Disposi-	
tionsfond	
Disposi-	
tionsfond	
Arbejds-	
kapital	
Arbejds-	
kapital	
I alt	
I alt	
kr.	
kr.	
kr.	
kr.	
kr.	
kr.	
Egenkapital 1. januar	
Egenkapital 1. januar	
1.248.099	
1.248.099	
178.248 1.426.347	
178.248 1.426.347	
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	
0	
0	
0	
0	
Ydelser udamortiserede lån, netto (1/3)	
Ydelser udamortiserede lån, netto (1/3)	
105.172	
105.172	
105.172	
105.172	
Pligtmæssige bidrag fra afdelinger, netto (60 %)	
Pligtmæssige bidrag fra afdelinger, netto (60 %)	
40.406	
40.406	
40.406	
40.406	
Tilskud fra trækningsretten (afdeling 1)	
Tilskud fra trækningsretten (afdeling 1)	
-155.000	
-155.000	
-155.000	
-155.000	
Tilskud til afdeling 3 (forøgelse af henlæggelser)	
Tilskud til afdeling 3 (forøgelse af henlæggelser)	
-200.000	
-200.000	
-200.000	
-200.000	
Rentetilskrivning trækningsret	
Rentetilskrivning trækningsret	
0	
0	
0	
0	
Dækning af tab ved lejeledighed samt fraflytning i afdelin-	
gerne	
Dækning af tab ved lejeledighed samt fraflytning i afdelin-	
gerne	
-59.620	
-59.620	
-59.620	
-59.620	
Årets resultat	
Årets resultat	
0	
0	
2.730	
2.730	
2.730	
2.730	
Egenkapital 31. december 2021	
Egenkapital 31. december 2021	
979.057	
979.057	
180.978 1.160.035	
180.978 1.160.035	
Indskud i Landsbyggefonden (bunden del)	

Indskud i Landsbyggefonden (bunden del)
-67.562
-67.562
-67.562
-67.562
Egenkapital 31. december 2021 - disponibel del
Egenkapital 31. december 2021 – disponibel del
911.495
911.495
180.978 1.092.473
180.978 1.092.473
Der er i 2021 indbetalt 67 tkr. i pligtmæssige bidrag, hvoraf 60 % indgår på boligforeningens
trækningsret.
I Landsbyggefonden indestår der på trækningsretten pr. 31. december 2021 i alt 68 tkr. Indestående på
trækningsretten er i øvrigt til bestyrelsens disposition efter nærmere gældende regler.
Der er i 2021 indbetalt 67 tkr. i pligtmæssige bidrag, hvoraf 60 % indgår på boligforeningens
trækningsret. I Landsbyggefonden indestår der på trækningsretten pr. 31. december 2021 i alt 68 tkr.
Indestående på trækningsretten er i øvrigt til bestyrelsens disposition efter nærmere gældende regler.
69
69
Tab ved lejeledighed og fraflytning
Der har i 2021 har der været tab ved lejeledighed samt tab ved fraflytning i afdeling 1 og 3. Tab ved
lejeledighed og fraflytning dækkes af Dispositionsfonden og kan specificeres jf. nedenstående. Til sam-
menholdelse er tabet for 2020, 2019 og 2018 tillige anført:
Tab ved lejeledighed og fraflytning
Der har i 2021 har der været tab ved lejeledighed samt tab ved fraflytning i afdeling 1 og 3. Tab ved
lejeledighed og fraflytning dækkes af Dispositionsfonden og kan specificeres jf. nedenstående. Til sam-
menholdelse er tabet for 2020, 2019 og 2018 tillige anført:
Afdeling
Afdeling
2021
2021
2020
2020
2019
2019
2018
2018
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
1, tab ved lejeledighed
1, tab ved lejeledighed
48.309
48.309
2.579
2.579
0
0
0
0
3, tab ved lejeledighed
3, tab ved lejeledighed
11.311
11.311
0
0
0
0
462
462
I alt
I alt
59.620
59.620
2.579
2.579
0
0
462
462
6. SPØRGESKEMA
6. SPØRGESKEMA
Vi har gennemgået det af ledelsen udarbejdede spørgeskema. Vi har ingen yderligere bemærkninger
hertil.
Vi har gennemgået det af ledelsen udarbejdede spørgeskema. Vi har ingen yderligere bemærkninger
hertil.
7. OPLYSNINGER TIL AFDELINGERNES ÅRSREGNSKABER
7.1 Hovedtal for afdelingerne kan opstilles således:
7. OPLYSNINGER TIL AFDELINGERNES ÅRSREGNSKABER

7.1 Hovedtal for afdelingerne kan opstilles således:

Afd.
 Afd.
 Antal
 lejemål
 Antal lejemål
 Antal
 Kvm
 Antal
 Kvm
 Årets
 resultat
 Årets
 resultat
 Resultat-
 konto
 Resultat-
 konto
 Henlagt til
 fraflytning
 pr. m2
 Henlagt til fraflytning pr. m2
 Henlagt til
 planlagt ved-
 ligeholdelse
 Henlagt til planlagt ved-
 ligeholdelse
 pr. m2
 pr. m2
 Henlagt til
 tab ved
 fraflytning
 pr. m2
 Henlagt til tab ved
 fraflytning
 pr. m2
 Henlæg-
 gelser
 i alt
 Henlæg-
 gelser
 i alt
 kr.
 kr.
 kr.
 kr.
 kr.
 kr.
 kr.
 kr.
 kr.
 kr.
 kr.
 1
 1
 26
 26
 2.755
 2.755
 -8.940
 -8.940
 61.082
 61.082
 84
 84
 193
 193
 17
 17
 810.471
 810.471
 3
 3
 20
 20
 1.245
 1.245
 -4.184
 -4.184
 107.596
 107.596
 111
 111
 326

326	
13	
13	
562.168	
562.168	
7.2	Oplysninger og bemærkninger til afdelingernes årsregnskaber
7.2	Oplysninger og bemærkninger til afdelingernes årsregnskaber
Afdeling • 1	
Årets resultat udgør -12.389 kr.	
Afdeling • 1	
Årets resultat udgør -12.389 kr.	
Underskuddet er overført til opsamlet resultatkonto. Afdelingen har en samlet resultatkonto på 57.633	
kr. pr. 31. december 2021.	
Underskuddet er overført til opsamlet resultatkonto. Afdelingen har en samlet resultatkonto på 57.633	
kr. pr. 31. december 2021.	
Afdeling • 3	
Årets resultat udgør -11.490 kr.	
Afdeling • 3	
Årets resultat udgør -11.490 kr.	
Afdelingen har en samlet resultatkonto på 100.290 kr. pr. 31. december 2021.	
Afdelingen har en samlet resultatkonto på 100.290 kr. pr. 31. december 2021.	
70	
70	
8. LOVPLIGTIGE OPLYSNINGER OG ERKLÆRINGER	
8.1 Indberetninger	
I henhold til Transport-, Bygnings- og Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisatio-	
8. LOVPLIGTIGE OPLYSNINGER OG ERKLÆRINGER	
8.1 Indberetninger	
I henhold til Transport-, Bygnings- og Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisatio-	
ners regnskaber skal revisionen foretage indberetning til bestyrelse og kommunalbestyrelse, såfremt re-	
visor konstaterer uregelmæssigheder af væsentlig betydning for selskabet eller en afdelings økonomiske	
drift, eller hvis der opstår usikkerhed om, hvorvidt selskabet eller en afdeling kan overholde sine økono-	
miske forpligtelser.	
ners regnskaber skal revisionen foretage indberetning til bestyrelse og kommunalbestyrelse, såfremt re-	
visor konstaterer uregelmæssigheder af væsentlig betydning for selskabet eller en afdelings økonomiske	
drift, eller hvis der opstår usikkerhed om, hvorvidt selskabet eller en afdeling kan overholde sine økono-	
miske forpligtelser.	
Vi har ikke foretaget sådanne indberetninger.	
8.2 Beregning af uomtvistelig sikkerhed for afdelingers midler i fælles forvaltning	
Vi har ikke foretaget sådanne indberetninger.	
8.2 Beregning af uomtvistelig sikkerhed for afdelingers midler i fælles forvaltning	
2021	
kr.	
2021	
kr.	
Bank- og kassebeholdninger	
Bank- og kassebeholdninger	
1.900.656	
1.900.656	
Likvider	
Likvider	
1.900.656	
1.900.656	
Heraf fragår:	
Dispositionsfond	
Heraf fragår:	
Dispositionsfond	
-979.057	
-979.057	
Heraf indskud i Landsbyggefonden (bunden del af dispositionsfonden)	
Heraf indskud i Landsbyggefonden (bunden del af dispositionsfonden)	
67.562	
67.562	
Likvider til dækning af afdelingernes tilgodehavender	
Likvider til dækning af afdelingernes tilgodehavender	
-911.495	
-911.495	
Gæld til afdelinger	
Gæld til afdelinger	
-767.708	
-767.708	
Likviditetsoverskud	
Likviditetsoverskud	
221.453	
221.453	
På baggrund af ovennævnte kan vi erklære, at der på statustidspunktet er uomtvistelig sikkerhed for	
afdelingernes tilgodehavender hos hovedselskabet.	
På baggrund af ovennævnte kan vi erklære, at der på statustidspunktet er uomtvistelig sikkerhed for	
afdelingernes tilgodehavender hos hovedselskabet.	
8.3 Andre opgaver	
Vi har i perioden fra regnskabsaflæggelsen sidste år og frem til dags dato udført den pligtmæssige revi-	
sion af årsregnskaberne for 2021. Vi har endvidere udarbejdet indberetning af regnskabstal og udamor-	
tiserede lån samt revisorerklæringer i forbindelse hermed, samt udarbejdet erklæring vedrørende træk-	
ningsretten.	
8.3 Andre opgaver	

Vi har i perioden fra regnskabsaflæggelsen sidste år og frem til dags dato udført den pligtmæssige revision af årsregnskaberne for 2021. Vi har endvidere udarbejdet indberetning af regnskabstal og udamortiserede lån samt revisorerklæringer i forbindelse hermed, samt udarbejdet erklæring vedrørende trækningssretten.

8.4 Ledelsens erklæring om årsregnskaberne

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskab for boligselskabet samt afdelingerne har administrator og bestyrelsesformand overfor os afgivet en skriftlig bekræftelse (regnskabserklæring) om årsregnskabernes

fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, retssager, besvigelser, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskelige reviderbare områder.

8.4 Ledelsens erklæring om årsregnskaberne

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskab for boligselskabet samt afdelingerne har administrator og bestyrelsesformand overfor os afgivet en skriftlig bekræftelse (regnskabserklæring) om

årsregnskabernes fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, retssager, besvigelser, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskelige reviderbare områder.

71

71

8.5 Revisors habilitetserklæring mv.

I henhold til Transport-, Bygnings- og Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers

regnskaber erklærer undertegnede:

8.5 Revisors habilitetserklæring mv.

I henhold til Transport-, Bygnings- og Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber erklærer undertegnede:

at vi opfylder de i lovgivningen fastsatte habilitetsbestemmelser,

at vi under vores revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om, og

at statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

at vi opfylder de i lovgivningen fastsatte habilitetsbestemmelser,

at vi under vores revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om, og

at statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Aalborg, den 9. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Aalborg, den 9. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Georg Aaen

Statsautoriseret revisor

Georg Aaen

Statsautoriseret revisor

Forevist på bestyrelsesmødet, den 9. maj 2022

Forevist på bestyrelsesmødet, den 9. maj 2022

Dorthe Sørensen

Bestyrelsesformand

Dorthe Sørensen

Bestyrelsesformand

Kenneth Lemvig Sørensen

Kenneth Lemvig Sørensen

Arne Willy Sørensen

Arne Willy Sørensen

Bente Fiil

Bente Fiil

Ole Jakobsen

Ole Jakobsen

Birthe Sørensen

Birthe Sørensen

Kurt Hansen

Kurt Hansen

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er

medlem af BDO International Limited - et UK-baseret

selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af

uafhængige medlemsfirmaer

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er

medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af

det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	11-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Georg Aaen

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

Påtegning	Godkendes på budgetmøde i september
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	11-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Dorthe Sørensen

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

Påtegning

Der er af boligorganisationens bestyrelse, i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018, fastsat mål for udviklingen i afdelingens samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode. Disse måltal omfatter, at afdelingens samlede driftsudgifter bestræbes på ikke at overstige 2,0% pr. år over en 4 årig periode ud fra senest godkendte driftsbudget. Afdelingen har i regnskabsåret 2021 realiseret driftsudgifter på i alt kr. 1.863.749, og der er i senest godkendte driftsbudget (budget 2022) budgetteret med kr. 1.877.000 i samlede driftsudgifter. Afdelingen har som følge heraf følgende måltal for udviklingen af de samlede driftsudgifter:

Afdelingens samlede driftsudgifter udgjorde i sidste regnskabsår (2020) kr. 1.829.998 mod kr. 1.863.749 i indeværende regnskabsår (2021). Der er dermed sket en forøgelse af afdelingens samlede driftsudgifter i forhold til sidste år på kr. 33.751, svarende til 1,8%. Afdelingens mål om, at de samlede driftsudgifter ikke overstiger 2,0% pr. år er dermed opfyldt fra regnskabsåret 2020 til regnskabsåret 2021. Udviklingen i afdelingens driftsudgifter i forhold til sidste år, fremgår af nedenstående graf:

By for underskrift Hobro
Dato for underskrift 11-05-2022
Underskrift/-er (sign) Dorthe Sørensen

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

Påtegning

By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)