

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0198	LBF-nr.: 003	Kommunenr.: 851
Navn - adresse: Sundby-Hvorup Boligselskab Lindholm Søpark 4 9400 Nørresundby	Navn - adresse: Lindholm - Stationsvej m.fl. Lindholm 9400 Nørresundby	Navn - adresse: Aalborg Kommune Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby
Telefon: 98173066	Telefon:	Telefon: 99313131
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: info@sundbyhvorup.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.sundby-hvorupboligselskab.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 18788136	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		36.485	505	1	505
Almene ungdomsboliger		1.800	36	1	36
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		38.285	541	1	541
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.619	37		
	2	14.961	241		
	3	16.757	213		
	4	4.254	44		
	5	694	6		
- 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			80	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		38.285	621		557

Matrikel nr. og tekst	Lindholm 3 CI m.fl.
BBR-ejendomsnummer	249672

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	541	38.285		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	541	38.285		
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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	568,13
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	21,39
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,91
Forhøjelse i alt på årsbasis:	819.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.588.804	1.620	1.634
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.086.260	1.140	1.117
107	*	Vandafgift	748.902	845	830
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.274.237	1.311	1.385
110		Forsikringer	289.192	348	361
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	240.099	560	560
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	249.286	235	235
		Konto 111 i alt	489.385	795	795
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.138.880	2.139	2.200
		2. Dispositionsfond	345.897	331	356
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.484.777	2.470	2.556
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	86.272	87	87
		2. G-indskud	2.360.743	2.215	2.432
		Konto 113 i alt	2.447.015	2.302	2.519
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.819.768	9.211	9.563
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.183.954	2.315	2.339
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.772.371	1.876	1.876
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	972.933	1.857	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	972.933	1.857	
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	870.640	663	675

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	870.640	663	675
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	134.748	228	210
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	21.465	45	40
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	145.043	165	165
		Konto 118 i alt	301.256	438	415
119	*	Diverse udgifter	153.075	156	166
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.410.656	4.785	4.796
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.218.000	4.218	5.151
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	529.000	529	529
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	77.000	77	77
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.824.000	4.824	5.757
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.643.228	20.440	21.750
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.471.148	2.282	2.282
		2. Renter m.v.	522.747		
		3. Administrationsbidrag	67.751		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.061.646	2.282	2.282
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.	23.422		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.422		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	172.799		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	172.799		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		185	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		185	
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	463		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.062.109	2.467	2.282
139		UDGIFTER I ALT	21.705.337	22.907	24.032
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.511.219		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.216.556	22.907	24.032

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	20.631.134	20.664	21.162
		2. Almene ungdomsboliger	1.309.824	1.309	1.341
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	80.911	92	90
		7. Garager/Carporte	253.440	225	245
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	15.516	16	16
		Lejeindtægter i alt	22.259.793	22.274	22.822
202	*	Renter	265.680		170
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	62.726	55	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	107.526	80	90
		5. Indeksoverskud	88.145	80	84
		6: Overført fra opsamlet resultat	418.000	418	806
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.201.870	22.907	24.032
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.686		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	14.686		
209		INDTÆGTER I ALT	23.216.556	22.907	24.032
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.216.556	22.907	24.032

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.839.826	40.840
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	211.240.000	
		2. Heraf grundværdi	41.922.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.839.826	40.840
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.731.961	22.519
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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	64.571.787	63.359
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	22.780	38
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.783.569	1.639
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	291.006	482
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-1
		6. Andre debitorer	21.289	63
		7. Forudbetalte udgifter		31
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.118.644	2.252
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	36.991.481	34.088
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.110.125	36.340
310		AKTIVER I ALT	103.681.912	99.699

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	34.087.125	29.762
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.235.302	2.578
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	560.442	656
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	36.882.869	32.996
407	*	Opsamlet resultat	3.193.055	2.100
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.075.924	35.096
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	7.599.212	8.428
		Landsbyggefonden	1.602.300	1.602
Konto 408 i alt			9.201.512	10.030
409		Beboerindskud	999.070	999
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	252.630	253
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.386.614	29.558
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.839.826	40.840
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.783.329	15.920
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.783.329	15.920
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.296.662	3.162
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	43.230	43
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	2.181	16
		Konto 414 i alt	3.342.073	3.221
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	58.965.228	59.981
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.628.342	3.094
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	718.398	1.315
422		Mellemregning med fraflyttere	50.352	78
423	*	Deposita og forudbetalt leje	243.668	135
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.640.760	4.622
430		PASSIVER I ALT	103.681.912	99.699
		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)	829.260	1.620	1.634
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	23.217		
101.3		Administrationsbidrag	56.241		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-108.904		
102.4		- Ungdomsboligbidrag	333.000		
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	904.182		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.588.804	1.620	1.634
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	1.588.804	1.620	1.634
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	748.902	845	830
Konto 107 i alt			748.902	845	830

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	950.211	882	972
		Vejning molokaffald	241.050	309	303
		Storskrald/småt brandbart	67.217	120	110
		Haveaffald	15.759		
		Konto 109 i alt	1.274.237	1.311	1.385
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.138.880	2.139	2.200
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.138.880	2.139	2.200
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	2.168.054	2.250	2.314
		Trappevask	15.900	65	25
		Konto 114 i alt	2.183.954	2.315	2.339
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	31.485	1.876	1.876
115.2		Bygning, klimaskærm	236.823		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	737.804		
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.775		
115.5		Bygning, tekniske installationer	408.123		
115.6		Materiel	348.361		
		Konto 115 i alt	1.772.371	1.876	1.876
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	44.778	1.857	
116.2		Bygning, klimaskærm	2.125		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	214.300		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	699.201		
116.6		Materiel	12.529		
		Konto 116 i alt	972.933	1.857	
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Udgifter	134.748	228	210
		Konto 118.1 i alt	134.748	228	210
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter	21.465	45	40
		Konto 118.2 i alt	21.465	45	40
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	145.043	165	165
		Konto 118.3 i alt	145.043	165	165
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	301.256	438	415
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	62.726	55	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	107.526	80	90
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	131.004	303	265
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	48.203	50	50
		Andre udgifter		2	2
		Kontingent BL	87.052	79	89
		AKU Aalborg	17.820	25	25
		Konto 119 i alt	153.075	156	166
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.218.000	4.218	5.151
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.218.000	4.218	5.151
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13,82		
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			
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	463		
		Konto 134 i alt	463		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos selskabet	225.688		170
		Andre renter	39.992		
		Konto 202 i alt	265.680		170
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	14.686		
		Konto 206 i alt	14.686		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.839.826	40.840
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.839.826	40.840
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	27.534.396	21.963
		+ Forbedringsarbejder i året	2.528.389	5.571
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.062.785	27.534
		Indeksregulering primo	57.865	
		+ indeksregulering i året	155.359	58
		Samlet indeksregulering ultimo	213.224	58
		Afdrag og afskrivning primo	5.072.900	1.550
		Afdrag		
		Afskrivning	1.471.148	3.523
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.544.048	5.073
		Bogført værdi ultimo	23.731.961	22.519
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		
		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	22.780	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	22.780	38
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.035.317	861
		El		
		Vand	748.252	778
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.783.569	1.639
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	291.006	482
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	291.006	482
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		-1
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		-1
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	29.762.319	28.739
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	972.933	515
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.218.000	4.218
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.079.739	-2.680
		Saldo ultimo konto 401	34.087.125	29.762
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	656.241	638
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	172.799	59
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	77.000	77
		Saldo ultimo	560.442	656
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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	2.099.836	1.459
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.511.219	1.200
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	418.000	559
		Saldo ultimo	3.193.055	2.100
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.193.055	2.100
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.644.682	2.126
		El		
		Vand	983.660	968
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.628.342	3.094
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	232.262	293
		Skyldige kreditorer	486.136	1.022
		Konto 421 i alt	718.398	1.315
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	243.668	135
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	243.668	135
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

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 3, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-aflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bolig-organisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, 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)