

BoligorganisationLBF-nr.: **0192****Afdeling**LBF-nr.: **051****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **707**

Navn - adresse:

B45**Engdalen 2****8500 Grenaa**

Navn - adresse:

051**Kaj Munks Vej 1-77 og 2-22****8500 Grenaa**

Navn - adresse:

Norrdjurs Kommune**Torvet 3****8500 Grenaa**Telefon: **87 58 10 00**

Fax:

E-postadresse:

mail@B45.dk

Hjemmeside:

www.b45.dkCVR-nr.: **40588213**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **89591000**Fax: **89 59 11 10**

E-postadresse:

norrdjurs@norrdjurs.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.933	88	1	88
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.933	88	1	88
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.863	44		
	3	2.270	26		
	4	1.800	18		
	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			22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.933	110		92

Matrikel nr. og tekst	64 GL & 64 IA, m.fl. Grenaa Markjorder	
BBR-ejendomsnummer	28017	71737

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	88	6.933		01-10-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	30	2.306		
Boliger i tæt/lavt byggeri	58	4.627		

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)	Ja	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	822
Dato for lejeforhøjelse:	01-07-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	15
Forhøjelse pr. m ² i %:	2
Forhøjelse i alt på årsbasis:	105.336

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)	2.219.142	2.219	2.220
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	281.532	283	283
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	212.490	235	279
110		Forsikringer	37.650	43	44
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.920	56	44
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.314	13	15
		Konto 111 i alt	50.234	69	59
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	416.300	416	438
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	416.300	416	438
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	998.206	1.046	1.103
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	388.611	408	424
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.093	57	29
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	611.951	1.000	1.408
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	611.951	1.000	1.408
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	71.735		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	71.735		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	32.576	36	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.209	23	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	40.261	31	41
		Konto 118 i alt	90.046	90	104
119	*	Diverse udgifter	38.481	38	39
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	519.231	593	596
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.780
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.300	9	9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.609.300	1.609	1.839
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.345.879	5.467	5.758
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	233.664	330	234
		2. Renter m.v.	80.694		80
		3. Administrationsbidrag	15.387		16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	329.745	330	330
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	68.396	71	72
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.390	2	
		Konto 126 i alt	70.786	73	72
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.	3.181		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.181		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	93.000		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.447		
		3. Dækket af dispositionsfonden	57.888		
		Konto 130 i alt	10.665		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	5.693	29	2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	5.693	29	2
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	416.889	432	404
139		UDGIFTER I ALT	5.762.768	5.899	6.162
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	327.806		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.090.574	5.899	6.162

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	5.702.280	5.698	5.869
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	15.000	16	12
		7. Garager/Carporte	28.425	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.416	2	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.748.121	5.745	5.910
202	*	Renter	151.780		135
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	14.517	19	20
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.275		20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	134.100	134	77
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.074.793	5.898	6.162
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.782		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.782		
209		INDTÆGTER I ALT	6.090.575	5.898	6.162
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.090.575	5.898	6.162

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.901.434	40.901
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	36.800.000	
		2. Heraf grundværdi	8.207.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.983.708	6.984
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.885.142	47.885
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.369.682	5.673
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	53.254.824	53.560
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.722	7
		2. Beboerindskud	20.618	20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	120.189	99
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	18.268	30
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.030	6
		7. Forudbetalte udgifter	6.900	6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	175.727	168
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	12.831	16

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.978.759	6.009
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.167.317	6.193
310		AKTIVER I ALT	60.422.141	59.753

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.694.150	3.943
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	884.222	856
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.300	24
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.587.672	4.823
407	*	Opsamlet resultat	558.876	365
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.146.548	5.188
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF/bank	7.426.030	7.426
Konto 408 i alt			7.426.030	7.426
409		Beboerindskud	828.210	829
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.630.901	39.631
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.885.141	47.886
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.369.683	5.672
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.369.683	5.672
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	418.480	400
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	418.480	400
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	-1	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	53.673.303	53.960
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	169.980	170
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	382.688	389
422		Mellemregning med fraflyttere	1.032	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	48.590	47
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	602.290	606
430		PASSIVER I ALT	60.422.141	59.754
		Eventualforpligtelser:	Ingen	

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
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	739.714		740
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.479.428	2.219	1.480
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.219.142	2.219	2.220
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	2.219.142	2.219	2.220
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)
		Reno Djurs	212.490	235	279
		Konto 109 i alt	212.490	235	279
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	416.300	416	438
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	416.300	416	438
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	314.402	318	331
		Sociale omkostninger	54.908	58	66
		Rengøring	11.340	11	10
		Bortkørsel af affald	21.367	17	14
		Diverse	-13.406	4	3
		Konto 114 i alt	388.611	408	424
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.400		
115.2		Bygning, klimaskærm	7		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34	57	29
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	652		
		Konto 115 i alt	2.093	57	29
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	172.970		
116.2		Bygning, klimaskærm	40.855		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	191.637	1.000	1.408
116.4		Bygning, fælles indvendig	-68		
116.5		Bygning, tekniske installationer	65.145		
116.6		Materiel	141.412		
		Konto 116 i alt	611.951	1.000	1.408
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsafgifter	6.030	11	14

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Reparationer	8.832	10	10
		Diverse	17.714	15	16
		Konto 118.1 i alt	32.576	36	40
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsafgifter	3.179	4	7
		Rengøring	7.344	7	4
		Andel i leje mv.	6.686	12	12
		Konto 118.2 i alt	17.209	23	23
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsafgifter	14.842	15	16
		Rengøring	18.570	4	13
		Småanskaffelser m.v.	6.849	12	12
		Konto 118.3 i alt	40.261	31	41
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	90.046	90	104
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	14.517	19	20
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.275		20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	49.254	71	64
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	13.481	13	14
		Afdelingens rådighedsbeløb	25.000	25	25
		Konto 119 i alt	38.481	38	39
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	216,36		
		Samlet henlæggelse i alt	1.500.000	1.500	1.780
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.500.000	1.500	1.780
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14,42		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Tilgodehavende organisation	151.780		135
Konto 202 i alt			151.780		135
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			
		Tidligere afskrevet fraflyttere	15.782		
Konto 206 i alt			15.782		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.901.434	40.901
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.901.434	40.901
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.265.696	9.266
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.265.696	9.266
		Indeksregulering primo	232.566	233
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	232.566	233
		Afdrag og afskrivning primo	3.826.520	3.526
		Afdrag	233.664	230
		Afskrivning	68.396	70
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.128.580	3.826
		Bogført værdi ultimo	5.369.682	5.673
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	2.390	9
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	26	
		- Afskrivning	2.416	7
		Saldo ultimo konto 303.3		2
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	6.722	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.722	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	73.014	63
		El		
		Vand	47.175	36
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	120.189	99
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.268	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	18.268	30
		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	3.942.439	3.063
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	611.951	453
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.500.000	1.333
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-136.338	
		Saldo ultimo konto 401	4.694.150	3.943
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	24.447	16
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	24.447	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.300	9
		Saldo ultimo	9.300	24
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	365.170	510
		- Årets underskud (konto 210)		37
		+ Årets overskud (konto 140)	327.806	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	134.100	108
		Saldo ultimo	558.876	365
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	558.876	365
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Interne lån	-1	2
		Konto 416 i alt	-1	2
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	113.070	114
		El		
		Vand	56.910	56
		Antenne		
		Konto 419 i alt	169.980	170
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsat LBF	369.857	370
		Mell. afdelingsbestyrelsen	12.831	16
		Rentesikring		2
		Rafn & Søn		1
		Konto 421 i alt	382.688	389
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.654	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	36.936	42
		Forudbetalinger i alt	48.590	47

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

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for afdeling 51.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultat af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og sædvanlig praksis.

Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

By for underskrift

Grenaa

Dato for underskrift

01-11-2023

Underskrift (sign)

Anders Lisvad

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for afdeling 51 for regnskabsåret 1. juli 2022– 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022– 30. juni 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 boligorganisationens 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 afdeling 51, 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-kritiske 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 afdeling 51, 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.

By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	01-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Tom B. Lassen statsaut. revisor mne24820

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning Årsregnskabet for afdeling 51 har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	13-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Niels Erik Helweg Møller, Eva Thuesen, Ilse Tarnow, Karin M. Andersen, Linda Danum

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

Påtegning	Ledelsespåtegning Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for afdeling 51. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultat af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og sædvanlig praksis. Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	01-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Irene Sørensen, Peter Rytter Jensen, Elmo Christensen, Flemming Pedersen, Annette Greve, Charlotte Holm Jensen, Anna-Grethe Johansson

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

Påtegning	Årsregnskabet for afdeling 51 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	29-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Bøhl Pedersen