

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0829		LBF-nr.: 005		Kommunenr.: 851
Navn - adresse: Hasseris Boligselskab Vesterbro 18 st.th. 9000 Aalborg		Navn - adresse: Grønnegården Dyrskuevej 13-51, Stationsmestervej 6-122 9200 Aalborg SV		Navn - adresse: Aalborg Kommune Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby
Telefon: 96313110		Telefon:		Telefon: 99313131
Fax: 96313129		Fax:		Fax:
E-postadresse: info@hasseris-boligselskab.dk		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside: www.hasseris-boligselskab.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 12011814		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.499	447	1	447
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.499	447	1	447
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	251	7		
	2	11.062	181		
	3	16.429	190		
	4	6.757	69		
	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		546	46	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.045	493		456

Matrikel nr. og tekst	Sofiendal By, Skalborg
BBR-ejendomsnummer	288740

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				01-07-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	447	34.499		
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	Nej	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	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

898,27

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21,56

Forhøjelse pr. m² i %:

2,46

Forhøjelse i alt på årsbasis:

744.409

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)	6.927.829	6.971	6.916
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.124.258	1.124	1.125
107	*	Vandafgift		100	100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.021.407	1.100	1.140
110		Forsikringer	388.877	381	422
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	475.676	550	660
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	363.117	399	422
		Konto 111 i alt	838.793	949	1.082
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.611.960	1.612	1.612
		2. Dispositionsfond		268	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.611.960	1.880	1.612
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	4.985.295	5.534	5.481
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.934.644	2.542	2.713
115	*	Almindelig vedligeholdelse	235.288	246	246
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.327.898	4.442	6.629
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.327.898	4.442	6.629
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	238.159	260	336

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	238.159	260	336
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	214.911	250	250
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	94.994	60	60
		Konto 118 i alt	309.905	310	310
119	*	Diverse udgifter	350.820	445	450
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.830.657	3.543	3.719
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.010.000	5.010	5.010
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	483.014	483	483
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	517.692	518	518
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		151	164
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.010.706	6.162	6.175
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.754.487	22.210	22.291
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	29.688	29	30
		Konto 126 i alt	29.688	29	30
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.935.477	16.827	17.147
		2. Renter m.v.	4.222.105		

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	560.777		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	16.596.805	16.827	17.147
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	30.114		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	30.114		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	15.047		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	15.047		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	179.810		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.261		
		Konto 131 i alt	181.071		
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	1.178.981		
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	18.001.592	16.856	17.177
139		UDGIFTER I ALT	39.756.079	39.066	39.468
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.756.079	39.066	39.468

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	31.507.032	31.507	32.567
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	250.056	250	250
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	29.688	29	30
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.786.776	31.786	32.847
202	*	Renter	923.382		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	164.632	150	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	70.128	40	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.928.253	1.928	1.865
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.873.171	33.904	34.922
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.853.575	5.161	4.546
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.200		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.857.775	5.161	4.546
209		INDTÆGTER I ALT	39.730.946	39.065	39.468
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	25.132		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.756.078	39.065	39.468

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	157.246.897	157.247
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-07-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	223.000.000	
		2. Heraf grundværdi	41.070.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	157.246.897	157.247
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	140.897	
	*	2. Bygningsrenovering m.v	377.064.475	389.996
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	136.735	531
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	25.488.140	16.449
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.300.000	2.300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	565.377.144	566.523
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.750	34
		2. Beboerindskud	103.030	142
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.473.717	1.295
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	155.435	84
		6. Andre debitorer	42.490	97
		7. Forudbetalte udgifter	35.796	79
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.837.218	1.731
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.839	2

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	60.542.118	41.652
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	62.381.175	43.385
310		AKTIVER I ALT	627.758.319	609.908

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.715.813	30.957
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.172.438	3.773
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.230.223	2.868
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	28.999.754	14.960
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	70.118.228	52.558
407	*	Opsamlet resultat	4.529.719	6.482
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	74.647.947	59.040
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	16.098.239	16.150
Konto 408 i alt			16.098.239	16.150
409		Beboerindskud	2.867.000	2.867
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	138.281.658	138.230
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	157.246.897	157.247
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	359.943.189	365.051
		Konto 413 i alt	359.943.189	365.051
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.494.150	2.390
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.494.150	2.390
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	27.788.140	18.749
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.000.000	5.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	30.788.140	23.749
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	550.472.376	548.437
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	323.067	337
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.452.884	1.131
422		Mellemregning med fraflyttere	205.702	148
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.177	37
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	651.164	779
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	651.164	779
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.637.994	2.432
430		PASSIVER I ALT	627.758.317	609.909
		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)	51.806	6.971	6.916
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.698		
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	3.436.163		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	6.872.325		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	-3.436.163		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.927.829	6.971	6.916
Prioritering ved indeklån:					
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	6.927.829	6.971	6.916
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		100	100
		Konto 107 i alt		100	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.021.407	1.100	1.140
		Konto 109 i alt	1.021.407	1.100	1.140
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.611.960	1.612	1.612
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.611.960	1.612	1.612
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger Ejendomsfunktionærer	2.369.710	1.979	2.150
		Trappevask og rengøring	136.723	293	293
		Container/Renovation	133.308	120	140
		Anden renholdelse	244.743	100	130
		Synshonorar	50.160	50	
		Konto 114 i alt	2.934.644	2.542	2.713
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	38.525	246	246
115.2		Bygning, klimaskærm	9.509		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.838		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	48.761		
115.6		Materiel	76.655		
		Konto 115 i alt	235.288	246	246
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	131.397	4.442	6.629
116.2		Bygning, klimaskærm	143.352		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	172.501		
116.4		Bygning, fælles indvendig	362.286		
116.5		Bygning, tekniske installationer	322.696		
116.6		Materiel	195.666		
		Konto 116 i alt	1.327.898	4.442	6.629
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)
		Drift af fællesvaskeri	214.911	250	250
		Konto 118.1 i alt	214.911	250	250
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokale	94.994	60	60
		Konto 118.3 i alt	94.994	60	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	309.905	310	310
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	164.632	150	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	70.128	40	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	75.145	120	100
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigenter	69.225	67	72
		Tryksager & Kontorartikler, gebyrer	104.802		
		Arbejdstøj, kørsel og telefon	44.849		
		Afd.møder, tlf.godtgørelse og øvrige omk.	96.314	351	351
		Fritidsaktiviteter	35.630	27	27
		Konto 119 i alt	350.820	445	450
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.010.000	5.010	5.010
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.010.000	5.010	5.010
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			
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	1.178.981		
		Konto 134 i alt	1.178.981		
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 andre	923.382		
		Konto 202 i alt	923.382		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.853.575	5.161	4.546
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.853.575	5.161	4.546
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	4.200		
		Konto 206 i alt	4.200		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	157.246.897	157.247
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	157.246.897	157.247
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		143
		+ Forbedringsarbejder i året	143.555	
		- Tilskud i året	2.658	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	140.897	143
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		143
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		143
		Bogført værdi ultimo	140.897	
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	389.996.302	459.847
		+ Renoveringsarbejder i året	3.650	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	389.999.952	459.847
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	12.935.477	69.851
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.935.477	69.851
		Bogført værdi ultimo	377.064.475	389.996
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	531.156	446
		+ Godtgørelser i året	814.248	120

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.208.669	35
		Saldo ultimo konto 303.3	136.735	531
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Landsbyggefonden - driftsstøttelån	25.488.140	16.449
		Konto 304.1 i alt ultimo	25.488.140	16.449
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.300.000	2.300
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.300.000	2.300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Leje incl. varme	26.750	34
		Konto 305.1 i alt	26.750	34
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Fraflytninger	1.473.717	1.295
		Konto 305.4 i alt	1.473.717	1.295
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	93.418	32
		El		
		Vand	62.017	52
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	155.435	84
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	30.957.093	32.819
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.327.898	5.618
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.010.000	3.756
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-923.382	
		Saldo ultimo konto 401	33.715.813	30.957
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	28.999.754	14.960
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	28.999.754	14.960
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.483.104	6.376
		- Årets underskud (konto 210)	25.132	
		+ Årets overskud (konto 140)		143
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.928.253	37
		Saldo ultimo	4.529.719	6.482
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.529.719	6.482
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	188.581	201
		El		
		Vand	134.486	136
		Antenne		
		Konto 419 i alt	323.067	337
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.159.370	884
		Feriepengeforpligtigelse	293.514	247
		Konto 421 i alt	1.452.884	1.131
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.177	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	5.177	37
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	651.164	779
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	651.164	779

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	11-12-2023
Underskrift (sign)	Jørgen Henriksen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Hasseris Boligselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hasseris Boligselskab, afdeling 5 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, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion med forbehold
Afdelingens reguleringskonto er i afdelingsregnskabs balance indregnet med t.kr. 28.950. Den foreløbig udarbejdede reguleringskonto opgørelse pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 35.403, hvor den bogførte saldo pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 20.501. Den foreløbige reguleringskontoopgørelse pr. 31. december 2022 er endnu ikke godkendt af Landsbyggefonden, og boligorganisationen har igangsat en undersøgelse af for-skellen. Den endeligt opgjorte forpligtelse vil alt andet lige afvige fra den indregnede saldo, idet det bemær-kes, at regnskabsposten først kan opgøres endeligt, når Landsbyggefonden har godkendt reguleringskonto-opgørelsen for 2022.

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 grund-lag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standar-der og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregn-skabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

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 sammen-ligningstal i resultatopgørelsen. 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 overensstemmel-se med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-læggelse. 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 årsregnska-bet 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 fejlinforma-tion, 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 sam-let har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregn-skabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yder-ligere 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 revi-sionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væ-sentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, doku-mentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisi-onshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtryk-ke en konclu-sion 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 usik-kerhed 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 revisi-onspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysnin-ger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisi-onsbevis, 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 note-oplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en

sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige place-ring 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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	Århus
Dato for underskrift	11-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Kristian Stenholm Koch

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	11-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Anette Balleby Jensen Annette J. Madsen Benny Møller Christensen Bente Jensen Birte S. Madsen Hanne Skals Hazratullah Mahseli

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	11-12-2023
Underskrift/-er (sign)	René Zimmer Inger Bovbjerg Jensen Benny Møller Christensen Bente Jensen Betinna Jeppesen Dorte Pedersen Gurli Heldgaard Shena Ismaeeli Annette J. Madsen

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

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