

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, Karen
Blixensvej 2-16 og 3A-7H****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		220	22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.153	110		92

Matrikel nr. og tekst	64 gl, Grenaa markjorder64 ia, Grenaa markjorder
BBR-ejendomsnummer	28017 6071737

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	25-02-1981	01-01-1979
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	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Irrelevant	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Irrelevant	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Irrelevant	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

799

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	2.216.551	2.152	2.220
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	253.062	255	255
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	156.502	155	162
110		Forsikringer	40.653	43	43
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	46.732	55	55
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.273	25	25
		Konto 111 i alt	56.005	80	80
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	350.658	351	369
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	350.658	351	369
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	856.880	884	909
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	322.909	364	405
115	*	Almindelig vedligeholdelse	86.255	200	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.122.295	3.596	380
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.122.296	3.595	380
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.375		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.375		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	23.801	24	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	30.647	28	22
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	28.469	31	23
		Konto 118 i alt	82.917	83	65
119	*	Diverse udgifter	26.422	53	33
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	518.502	701	653
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.323.700	1.324	1.384
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.523.700	1.524	1.544
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.115.633	5.261	5.326
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	176.014	177	179
		2. Renter m.v.	177.672	177	172
		3. Administrationsbidrag	18.757	19	18
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	372.443	373	369
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	29.192	29	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.261	5	5
		Konto 126 i alt	34.453	34	5
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.530	3	2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	2.530	3	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	409.426	410	376
139		UDGIFTER I ALT	5.525.059	5.671	5.702
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	222.242		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.747.301	5.671	5.702

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	5.540.688	5.537	5.537
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.800		
		7. Garager/Carporte	33.000	33	33
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.056	7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.582.544	5.577	5.577
202	*	Renter	63.835		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	23.472	23	22
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.775	8	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	60.550	61	97
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.744.176	5.669	5.701
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.122		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.122		
209		INDTÆGTER I ALT	5.747.298	5.669	5.701
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.747.298	5.669	5.701

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.901.434	40.901
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		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.	6.950.427	6.455
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	33.021	39
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	54.868.590	54.379
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.954	3
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	138.128	140
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.902	3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	6.002	20
		7. Forudbetalte udgifter	5.767	6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	156.753	172
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.308	3
		2. Bank- og depotbeholdning	18.599	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.729.172	5.666
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.905.832	5.845
310		AKTIVER I ALT	59.774.422	60.224

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.076.501	3.875
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	449.137	254
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	51.049	51
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.576.687	4.180
407	*	Opsamlet resultat	513.026	351
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.089.713	4.531
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF	1.114.418	1.601
		LBF/bank	7.426.030	7.426
Konto 408 i alt			8.540.448	9.027
409		Beboerindskud	828.210	828
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.516.483	38.030
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.885.141	47.885
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.248.958	6.425
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.248.958	6.425
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	298.730	295
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	298.730	295
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	54.432.829	54.605
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	734.490	67
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	171.210	168
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	313.328	842
422		Mellemregning med fraflyttere	578	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.270	5
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	1.251.876	1.087
430		PASSIVER I ALT	59.774.418	60.223
		Eventualforpligtelser:	Råderet(individuelle forpligtigelse)1 lejemål, rest kr. 18.265. Forpligtigelsen nedskrives med 10% p.a.	

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)	486.350	486	453
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	15.920	16	3
101.3		Administrationsbidrag	22.485	22	22
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-108.043	-120	-120
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	527.918		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.055.835	1.508	1.622
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.216.551	2.152	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	2.216.551	2.152	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	156.502	155	162
		Konto 109 i alt	156.502	155	162
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	350.658	351	369
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	350.658	351	369
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	261.833	290	324
		Sociale omkostninger	41.118	42	46
		Rengøring	8.259		8
		Bortkørsel af affald	14.744	25	20
		Diverse	-3.045	7	7
		Konto 114 i alt	322.909	364	405
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.299		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.328		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.771	200	150
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.403		
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.617		
115.6		Materiel	33.837		
		Konto 115 i alt	86.255	200	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	51.546	384	
116.2		Bygning, klimaskærm	1.891.344	2.965	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	90.918	93	380
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	33.022	121	
116.6		Materiel	55.465	33	
		Konto 116 i alt	2.122.295	3.596	380
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsafgifter	13.467	11	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Reparationer	2.195	5	20
		Diverse	8.139	8	
		Konto 118.1 i alt	23.801	24	20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsafgifter	7.259		
		Rengøring	4.818	9	8
		Andel i leje mv.	18.570	19	14
		Konto 118.2 i alt	30.647	28	22
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsafgifter	13.821	19	19
		Rengøring		3	1
		Småanskaffelser m.v.	14.648	9	3
		Konto 118.3 i alt	28.469	31	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	82.917	83	65
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	23.472	23	22
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.775	8	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	45.670	52	38
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	11.422	11	11
		Adelingens rådighedsbeløb	15.000	22	22
		Diverse		20	
		Konto 119 i alt	26.422	53	33
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100		
		Samlet henlæggelse i alt	1.323.700	1.324	1.384
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.323.700	1.324	1.384
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	28,85		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende organisation	63.835		
		Konto 202 i alt	63.835		
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			
		Tidl. afskrevne frafryttere	3.122		
		Konto 206 i alt	3.122		

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	8.455.890	8.456
		+ Forbedringsarbejder i året	701.470	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.157.360	8.456
		Indeksregulering primo	232.566	233
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	232.566	233
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.637.478	1.461
		Afskrivning	802.021	773
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.439.499	2.234
		Bogført værdi ultimo	6.950.427	6.455
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	38.282	53
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.795	2
		- Afskrivning	7.056	16
		Saldo ultimo konto 303.3	33.021	39
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	4.954	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.954	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	101.540	104
		El		
		Vand	36.588	36
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	138.128	140
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.902	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.902	3
		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	3.875.097	3.142
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.122.296	461
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.323.700	1.194
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.076.501	3.875
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	51.049	65
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	51.049	51
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	351.334	284
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	222.242	170
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	60.550	103
		Saldo ultimo	513.026	351
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	513.026	351
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	113.300	111
		El		
		Vand	57.910	57
		Antenne		
		Konto 419 i alt	171.210	168
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsat LBF	299.486	842
		Mellemregning med afdelingsbestyrelsen	3.842	
		Afsat revisor	10.000	
		Konto 421 i alt	313.328	842
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.770	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum hobbyrum og garager	1.500	2
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	32.270	5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Direktørs påtegning. Foranstående resultatopgørelse, balance og noter er udarbejdet på grundlag af det førte bogholderi.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	31-10-2017
Underskrift (sign)	Anders Lisvad

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for afdeling 51 for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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 god offentlig revisionsskik, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter for 2016/17 og 2017/18, som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2016/17.

Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Boligorganisationens ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som boligorganisationens ledelse 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, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 31-10-2017
Underskrift/-er (sign) Gert Foldager

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 22-11-2017
Underskrift/-er (sign) Niels Erik Helweg Møller, Bent Nielsen, Joan Henningsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 22-11-2017
Underskrift/-er (sign) Irene Sørensen, Alice Høstrup, Elmo Christensen, Flemming Pedersen, Annette Greve, Charlotte Holm Jensen, Anne Grethe Johansson

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 29-11-2017
Underskrift/-er (sign) Bjarne Bøhl Pedersen