

BoligorganisationLBF-nr.: **0192**

Navn - adresse:

B45**Engdalen 2****8500 Grenaa**Telefon: **87 58 10 00**

Fax:

E-postadresse:

mail@B45.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **40588213****Afdeling**LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:

011**De Lichtenbergs Vej 31-83****8500 Grenaa**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **707**

Navn - adresse:

Norrdjurs Kommune**Torvet 3****8500 Grenaa**Telefon: **89591000**Fax: **89591110**

E-postadresse:

norrdjurs@norrdjurs.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.933	162	1	162
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.933	162	1	162
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	5.355	72		
	4	7.578	90		
	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		860	52	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.793	214		172

Matrikel nr. og tekst	65 ai, 65 ak, 65 al, 65 am, 65
BBR-ejendomsnummer	12420

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	162	12.933		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	162	12.933		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

587

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)	433.358	433	434
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	257.766	270	262
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	283.070	340	310
110		Forsikringer	98.958	100	100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	110.007	135	135
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	87.779	86	86
		Konto 111 i alt	197.786	221	221
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	654.258	654	688
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	654.258	654	688
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	820.938	840	849
		Konto 113 i alt	820.938	840	849
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.312.776	2.425	2.430
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	865.330	944	784
115	*	Almindelig vedligeholdelse	240.233	830	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	662.901	3.026	2.550
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	662.901	3.025	2.550
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	113.361	210	210

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	113.361	210	210
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	199.573	221	245
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	224.776	274	223
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.449		11
		Konto 118 i alt	436.798	495	479
119	*	Diverse udgifter	73.487	52	81
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.615.848	2.322	1.944
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.368.000	1.368	1.890
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	320.000	320	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			54
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.688.000	1.688	2.344
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.049.982	6.868	7.152
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	770.779	768	783
		2. Renter m.v.	656.283	656	644
		3. Administrationsbidrag	36.177	36	36
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	28.317	29	24
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.434.922	1.431	1.439
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.385	3	3
		Konto 126 i alt	3.385	3	3
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.	2.000		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.000		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	90.924	50	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	55.513	50	
		3. Dækket af dispositionsfonden	35.411		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	719	1	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	719	1	1
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	1.439.026	1.435	1.443
139		UDGIFTER I ALT	7.489.008	8.303	8.595
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.123.459		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.612.467	8.303	8.595

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	7.587.612	7.588	7.588
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	185.051	183	183
		7. Garager/Carporte	110.400	113	110
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.104	4	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.887.167	7.888	7.885
202	*	Renter	200.599		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	269.798	220	230
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	193.700	194	481
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.551.264	8.302	8.596
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	61.199		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	61.199		
209		INDTÆGTER I ALT	8.612.463	8.302	8.596
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.612.463	8.302	8.596

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.399.669	9.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	50.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.390.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.399.669	9.400
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.896.563	19.284
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.543	16
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	30.308.775	28.700
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	172.406	47
		2. Beboerindskud		14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	846.462	804
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	69.490	88
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	47.693	53
		7. Forudbetalte udgifter	10.614	10
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.146.665	1.016
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	32.899	20

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.738.141	13.672
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.917.705	14.708
310		AKTIVER I ALT	49.226.480	43.408

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.595.303	11.891
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.582.812	1.376
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	420.147	476
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.598.262	13.743
407	*	Opsamlet resultat	2.564.860	1.635
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.163.122	15.378
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	231.287	264
Konto 408 i alt			231.287	264
409		Beboerindskud	450.450	450
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.717.932	8.685
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.399.669	9.399
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.166.239	15.891
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			15.166.239	15.891
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	120.690	121
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	843.485	851
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			964.175	972
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	5.061.032	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.591.115	26.262
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	12.544	16
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.017.695	1.066
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	316.092	448
422		Mellemregning med fraflyttere		12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	125.912	226
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	1.472.243	1.768
430		PASSIVER I ALT	49.226.480	43.408
		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)	32.441	32	34
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.228	10	9
101.3		Administrationsbidrag	1.573	2	2
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	129.705		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	259.411	389	389
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	433.358	433	434
Prioritering ved indekslån:					
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	433.358	433	434
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	283.070	340	310
		Konto 109 i alt	283.070	340	310
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	654.258	654	688
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	654.258	654	688
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	699.602	800	617
		Sociale omkostninger	109.866	81	88
		Rengøring	20.261	8	15
		Bortkørsel af affald	45.221	40	50
		Diverse	-9.620	15	14
		Konto 114 i alt	865.330	944	784
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	968		
115.2		Bygning, klimaskærm	39.526		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.878	830	600
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.707		
115.5		Bygning, tekniske installationer	57.406		
115.6		Materiel	74.748		
		Konto 115 i alt	240.233	830	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.929	2.074	
116.2		Bygning, klimaskærm	129.627	591	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	423.502		2.550
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.552	323	
116.6		Materiel	101.291	38	
		Konto 116 i alt	662.901	3.026	2.550
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsafgifter	110.114	135	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Reparationer	1.323	2	245
		Diverse	88.136	84	
		Konto 118.1 i alt	199.573	221	245
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsafgifter	8.146	13	10
		Rengøring	182.460	226	165
		Andel i leje mv.	34.170	35	48
		Konto 118.2 i alt	224.776	274	223
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsafgifter	12.449		11
		Konto 118.3 i alt	12.449		11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	436.798	495	479
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	269.798	220	230
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	167.000	275	249
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	21.021	21	21
		Mobiltelefon		1	1
		Adelingens rådighedsbeløb	30.000	30	30
		Diverse	22.466		29
		Konto 119 i alt	73.487	52	81
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100		
		Samlet henlæggelse i alt	1.368.000	1.368	1.890
		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	1.368.000	1.368	1.890
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	24,74		
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	200.599		
Konto 202 i alt			200.599		
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 afskrevne fraflyttere	61.199		
Konto 206 i alt			61.199		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.399.669	9.400
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.399.669	9.400
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	29.085.382	27.295
		+ Forbedringsarbejder i året	2.338.791	1.791
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.424.173	29.086
		Indeksregulering primo	8.769.394	8.652
		+ indeksregulering i året	45.906	118
		Samlet indeksregulering ultimo	8.815.300	8.770
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	17.883.023	17.112
		Afskrivning	1.459.887	1.460
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.342.910	18.572
		Bogført værdi ultimo	20.896.563	19.284
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	15.928	25
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	719	1
		- Afskrivning	4.104	10
		Saldo ultimo konto 303.3	12.543	16
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	172.406	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	172.406	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	577.690	560
		El		
		Vand	268.772	244
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	846.462	804
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	69.490	88
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	69.490	88
		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	11.890.204	11.592
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	662.901	916
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.368.000	1.215
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.595.303	11.891
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	475.660	477
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	55.513	55
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		54
		Saldo ultimo	420.147	476
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	1.635.101	680
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.123.459	1.054
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	193.700	99
		Saldo ultimo	2.564.860	1.635
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.564.860	1.635
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Djurslands Bank	5.061.032	
		Konto 416 i alt	5.061.032	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	625.367	657
		El		
		Vand	392.328	409
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.017.695	1.066
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsat LBF	64.853	448
		Forudbetalt HI3G	11.647	
		A & G indskud	206.693	
		Mellemregning med afdelingsbestyrelsen	32.899	
		Konto 421 i alt	316.092	448
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	112.151	212
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.761	14
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	125.912	226
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		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 11 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)	Peter Jensen, Barbara Kruse, Anne Dorthe Andersen, Brian Glad Jørgensen

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