

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0393**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Boligforeningen Enggaarden
Toften 12

Navn - adresse:

1
Bakkebo 1-8, Bopladsen 2-12, Byfogedens Gård 1-14, Gl. Stadionvej 4, 6, Grønnegade 36A-36C, Hovvej 5, 9, 11, Jævnstrømmen 1-17, Kræmmergade 1A, 1C-1E, 3A-3E, 3F, 3G, Kræmmergården 1-5, Lundevvej 111-159, Mellemgade 1, Nørbæksgade 22-44, 27-47, 46-56, Nørregade 27-31, 33-43, Peder Kolds Vej 2-36, Præstegårdsvej 31-41, 43-69, Skomagergade 24, Skrænten 1-6, Solsiden 1-12, 13-16, 17, 18, Sygehusvej 5, 8, Vestervangen 9-27, Sygehusvej 5A (540-551), Sygehusvej 5A (552-557), Schmidtsvej 41-51 (Farstrup), Skrænten 7-10 (Bislev)
9240 Nibe

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

 Telefon: **98351816**

Fax:

E-postadresse:

Kontakt@bf-enggaarden.dk

Hjemmeside:

www.bf-enggaarden.dk

 CVR-nr.: **19840328**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **99313131**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.925	242	1	242
Almene ungdomsboliger		336	9	1	9
Almene ældreboliger		11.188	168	1	168
1) Boligoplysninger, i alt		31.449	419	1	419
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1		62		
	2		180		
	3		124		
	4		53		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)			89		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	

3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte		40	4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		31.489	423		420

Matrikel nr. og tekst	26 g, Nibe Markjorder26 k, Nibe Markjorder26 n, Nibe Markjorder26 r, Nibe Markjorder8 p, 8 q, Bislev, 4 df, Farstr8 i, 8 n, 8 o, Bislev by, Bis1 z, Nibe Bygrunde2 bd, 2 bd, Nibe Markjorder2 bi, Nibe markjorder1 a, Nibe Bygrunde2 bf, Nibe markjorder2 bg, Nibe markjorder1 æ, Farstrup by, Farstrup1 af, 1 ag, Farstrup by, Farst5 b, Sebbersund by, Sebber127 a, Nibe bygrunde2 z, Nibe markjorder, ejerl.nr2 h, Nibe Markjorder (ejerlejl2 bv, Nibe markjorder (ejerlejl2 bv, Nibe markjorder (ejerlejl2z, Nibe markjorder (ejerlejl26 bl, 26 bk, 26 bn, 26 bm, Ni112 a, 112 b, Nibe Bygrunde6 cl, Nibe Markjorder2 bh, Nibe markjorder4, A, Nibe Markjorder 179, Nibe Bygrunde 146 c Nibe bygrunde,2 bu Grydsted By Vokslev					
BBR-ejendomsnummer	625918	625919	627802	627803	629514	629495
	629525	629567	629628	627770	629910	629927
	628186	628187	628188	628189	628190	628191
	628192	628193	628194	628195	629810	627600
	625926	625927	625928	625930	625931	625932
	625933	625934	626750	629928	612399	629911
	629958	612400	626751	626167	629277	629177
	626641	629603	629604	629807	629566	627965
	641763					

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	394	29.764		01-06-1946
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	156	12.240		
Boliger i tæt/lavt byggeri	263	19.209		

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	Ja
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej

El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

811,95

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,1

Forhøjelse pr. m² i %:

2,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

726.472

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)	12.577.127	12.882	13.100
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.032.266	1.011	1.080
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.040.624	954	1.015
110		Forsikringer	171.918	170	184
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.043.098	549	823
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	135.174	130	135
		Konto 111 i alt	1.178.272	679	958
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.364.350	1.364	1.426
		2. Dispositionsfond	244.743	245	260
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.609.093	1.609	1.686
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	27.360	27	27
		2. G-indskud	475.733	476	523
		Konto 113 i alt	503.093	503	550
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.535.266	4.926	5.473
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.157.002	2.074	2.130
115	*	Almindelig vedligeholdelse	927.976	891	879
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.797.173	2.945	2.343
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.797.173	2.945	2.343
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	301.273		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	301.273		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	56.525	60	65
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	244.591	16	25
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.769	18	10
		Konto 118 i alt	325.885	94	100
119	*	Diverse udgifter	73.518	60	66
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.484.381	3.119	3.175
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.947.800	2.948	3.265
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	409.000	409	415
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.361.800	3.362	3.689
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.958.574	24.289	25.437
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.303.760	1.790	1.790
		2. Renter m.v.	521.156		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	32.535		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.792.381	1.790	1.790
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	90.112	38	53
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	90.112	38	53
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.	32.699		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.699		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.552		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.552		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	543.012		
		Konto 131 i alt	543.012		
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	2.425.505	1.828	1.843
139		UDGIFTER I ALT	27.384.079	26.117	27.280
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.384.079	26.117	27.280

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	16.679.268	25.846	27.110
		2. Almene ungdomsboliger	266.076		
		3. Almene ældreboliger	8.901.156		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	7.200	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	3.432	3	3
		Lejeindtægter i alt	25.850.268	25.850	27.114
202	*	Renter	467.558	88	55
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	576.048		
		2. Drift af fællesvaskeri	43.656	47	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	255.192		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	100.532	100	99
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	32.202	32	-38
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.325.456	26.117	27.280
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.200		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.200		
209		INDTÆGTER I ALT	27.332.656	26.117	27.280
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	51.423		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.384.079	26.117	27.280

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	329.499.822	291.520
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	220.133.700	
		2. Heraf grundværdi	41.264.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	36.597.753	34.774
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	366.097.575	326.294
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	28.245.933	29.791
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	394.343.508	356.085
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	55.079	49
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.330.382	3.864
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	24.880	6
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	914.565	
		7. Forudbetalte udgifter	466.140	473
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.791.046	4.392
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.907.292	7.465
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.698.338	11.858
310		AKTIVER I ALT	408.041.846	367.943

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.198.676	8.511
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	551.006	443
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	129.307	129
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.878.989	9.083
407	*	Opsamlet resultat	-227.119	-143
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.651.870	8.939
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Reakredit Danmark A/S	4.457	6
		Nykredit A/S	60.354.686	63.180
		BRF Kredit A/S	36.657.592	38.746
		Landsbyggefonden	27.248.804	23.113
		Jysk Realkredit A/S	66.652.986	35.269
Konto 408 i alt			190.918.525	160.314
409		Beboerindskud	6.872.205	6.113
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	50.225	50
411		Afskrivningskonto for ejendommen	168.256.620	159.257
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	366.097.575	325.734
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.145.547	23.448
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			22.145.547	23.448
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	544.551	545
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	52.000	52
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			596.551	597
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	388.839.673	349.778
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.900.805	4.299
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.041.440	135
422		Mellemregning med fraflyttere	42.593	88
423	*	Deposita og forudbetalt leje	69.298	33
424		Banklån	3.496.167	4.672
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.550.303	9.226
430		PASSIVER I ALT	408.041.846	367.943
		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)	7.007.343	12.882	13.100
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	752.045		
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	530.489		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.289.877	12.882	13.100
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.992.170		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.656.032		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	49.332		
104.2		- Rentebidrag	1.517.755		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.206.135		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.287.250		
		Nettokapitaludgifter i alt	12.577.127	12.882	13.100
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)
		Renovation	1.040.624	954	1.015
		Konto 109 i alt	1.040.624	954	1.015
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.364.350	1.364	1.426
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.364.350	1.364	1.426
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse	1.830.442	1.774	1.805
		Trappevask	323.205	300	325
		Skorstensfejning	3.355		
		Konto 114 i alt	2.157.002	2.074	2.130
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	38.305		
115.2		Bygning, klimaskærm	18.814		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.411	891	879
115.4		Bygning, fælles indvendig	46.229		
115.5		Bygning, tekniske installationer	290.757		
115.6		Materiel	413.460		
		Konto 115 i alt	927.976	891	879
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	587.569		
116.2		Bygning, klimaskærm	650.717		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	598.999	2.945	2.343
116.4		Bygning, fælles indvendig	506.766		
116.5		Bygning, tekniske installationer	407.891		
116.6		Materiel	45.231		
		Konto 116 i alt	2.797.173	2.945	2.343
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	56.525	60	65
		Konto 118.1 i alt	56.525	60	65
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel fællesfaciliteters dirft	244.591	16	25
		Konto 118.2 i alt	244.591	16	25
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	24.769	18	10
		Konto 118.3 i alt	24.769	18	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	325.885	94	100
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	43.656	47	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	255.192		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	100.532	100	99
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-73.495	-53	-49
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	67.107	59	65
		Grundejerforening	6.411	1	1
		Konto 119 i alt	73.518	60	66
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	93,61		
		Samlet henlæggelse i alt	2.947.800	2.948	3.265
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.947.800	2.948	3.265
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14,64		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter	467.558	88	55
Konto 202 i alt			467.558	88	55

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Tinglysningsafgift	7.200		
		Konto 206 i alt	7.200		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	291.520.222	249.638
		+ tilgang i året	37.979.600	41.882
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	329.499.822	291.520
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	40.545.375	40.964
		+ Forbedringsarbejder i året	76.985	975
		- Tilskud i året	230.224	1.394
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.392.136	40.545
		Indeksregulering primo	454.353	454
		+ indeksregulering i året	1.730	
		Samlet indeksregulering ultimo	456.083	454
		Afdrag og afskrivning primo	11.208.414	9.816
		Afdrag	1.303.760	1.270
		Afskrivning	90.112	122
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.602.286	11.208
		Bogført værdi ultimo	28.245.933	29.791
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.079	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	55.079	49
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.100.159	2.601
		El		
		Vand	1.135.319	1.238
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb	94.904	25
		Konto 305.3 i alt	5.330.382	3.864
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.880	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	24.880	6
		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	8.510.513	10.019
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.797.173	3.808
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.947.800	2.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-462.464	
		Saldo ultimo konto 401	8.198.676	8.511
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	128.859	133
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.552	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	10
		Saldo ultimo	129.307	129
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	-143.494	227
		- Årets underskud (konto 210)	51.423	227
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	32.202	144
		Saldo ultimo	-227.119	-143
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-227.119	-143
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	4.223.680	2.773
		El		
		Vand	1.677.125	1.526
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.900.805	4.299
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Negativ ydelsesstøtte	139.444	135
		Byggesager	901.996	
		Konto 421 i alt	1.041.440	135
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	69.298	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	69.298	33
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse
By for underskrift	Nibe
Dato for underskrift	23-08-2023
Underskrift (sign)	Svend Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til Afdeling 1 og bestyrelsen i Boligforeningen Enggaarden, Nibe

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Enggaarden, Nibe, afdeling 1, for regnskabsåret 1. april 2022 – 31. marts 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 – 31. marts 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de godkendte budgetter som sammenligningstal 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 overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere [afdelingen], indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. [revisionsinstruks for almene boligorganisationer], altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, 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 placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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.

Aalborg, den 23. august 2023

Redmark
Godkendt revisionspartnerselskab
Cvr-nr. 29442789

Henrik Hougaard
Statsautoriseret revisor
MNE-NR. 16553

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	23-08-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Hougaard

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

Påtegning	NN
By for underskrift	NN
Dato for underskrift	23-08-2023
Underskrift/-er (sign)	NN

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Nibe
Dato for underskrift	23-08-2023
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Guldberg Formand Erik Fog-Poulsen Thorkil Jensen Elisabeth Ottesen Bente Larsen

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	Nibe
Dato for underskrift	30-08-2023
Underskrift/-er (sign)	Elin Møller Dirigent