

Boligorganisation

LBF-nr.: **0546**

Afdeling

LBF-nr.: **001**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Nørre Uttrup Andelsboligselskab

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

I

Anemonevej 3-7, 4-8, Astersvej 3-7, 4-8

Forbindelsesvej 135-145, Åkandevej 3-7, 4-6

9400 Nørresundby

Navn - adresse:

Aalborg Kommune

Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Telefon: **70302020**

Fax: **70 30 20 21**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26650984**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **99313131**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.116	23	1	23
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.116	23	1	23
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	2.184	23		
	4				
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.116	23		23

Matrikel nr. og tekst	35 bk, Nr. Uttrup By, Hvorup (Anemonevej 3-8) 35 bx, Nr. Uttrup By, Hvorup (Astersvej 3-8) 35 bv, Nr. Uttrup By, Hvorup (Forbindelsesvejen 135-145)					
BBR-ejendomsnummer	7210	7202	7229	7245	7237	7253
	11560	11587	11609	11579	11595	11617
	70745	70761	70796	70826	70842	70869
	70869	368345	368361	368396	368353	368388

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	23	2.116		01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	23	2.116		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

775,64

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,12

Forhøjelse pr. m² i %:

,51

Forhøjelse i alt på årsbasis:

9.000

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)	58.835	59	80
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	271.050	266	277
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	79.669	66	74
110		Forsikringer	33.781	31	35
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	98.000	98	100
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	98.000	98	100
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.200	13	13
		2. G-indskud	26.027	27	27
		Konto 113 i alt	38.227	40	40
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	520.727	501	526
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse	25.176	119	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	44.795	305	290
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	44.795	305	290
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	18.750		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	18.750		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	15.958	25	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	41.134	144	95
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	290.750	291	291
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	45.000	45	45
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	340.750	341	341
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	961.446	1.045	1.042
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	824.079	574	183
		2. Renter m.v.	83.881	150	85
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	907.960	724	268
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	32.686		36
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	32.686		36
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	430.421		430
		2. Renter m.v.	15.979		8

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	446.400		438
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.200		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.200		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	1.387.046	724	742
139		UDGIFTER I ALT	2.348.492	1.769	1.784
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.348.492	1.769	1.784

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	1.694.295	1.694	1.703
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	11.580		11
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	-66.730	-70	-66
		Lejeindtægter i alt	1.772.605	1.764	1.780
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.000	5	4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.777.605	1.769	1.784
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.777.605	1.769	1.784
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	570.887		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.348.492	1.769	1.784

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.236.424	1.236
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	27.350.000	
		2. Heraf grundværdi	9.955.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.236.424	1.236
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	791.253	1.065
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.610.037	5.040
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.166.000	1.749
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.803.714	9.091
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt		3
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	2.428.903	2.672
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.428.903	2.676
310		AKTIVER I ALT	10.232.617	11.766

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.316.744	2.071
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	489.294	463
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	129.683	128
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.935.721	2.662
407	*	Opsamlet resultat	-562.168	14
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.373.553	2.676
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	30.130	30
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.206.294	1.206
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.236.424	1.236
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	559.302	800
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.610.037	5.040
		Konto 413 i alt	5.169.339	5.841
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	265.948	264
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	265.948	264
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.166.000	1.166
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		583

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	1.166.000	1.749
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.837.711	9.090
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	21.353	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
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	21.353	
430		PASSIVER I ALT	10.232.617	11.766
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	19.612	20	20
105.2		Andel til Landsbyggefonden	39.223	39	39
105.3		Andel til Nybyggerifonden			21
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	58.835	59	80
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	58.835	59	80
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	79.669	66	74
		Konto 109 i alt	79.669	66	74
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	98.000	98	100
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	98.000	98	100
114		RENHOLDELSE			
		Konto 114 i alt			
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.958		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	494		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.963	119	70
115.6		Materiel	14.761		
		Konto 115 i alt	25.176	119	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		1	1
116.2		Bygning, klimaskærm	22.188	160	145
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.057	16	16
116.4		Bygning, fælles indvendig		100	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	12.550	28	28
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	44.795	305	290
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.157	4	4
		Andre honorarer, DEAS A/S	3.750	5	5
		Diverse	9.051	16	16
		Konto 119 i alt	15.958	25	25
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	133,13		
		Samlet henlæggelse i alt	290.750	291	291
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	290.750	291	291
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20,6		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.236.424	1.236
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.236.424	1.236
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.856.997	6.795
		+ Forbedringsarbejder i året		62
		- Tilskud i året	3.420.000	4.003
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.436.997	2.854
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.788.979	1.543
		Afdrag	824.079	211
		Afskrivning	32.686	35
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.645.744	1.789
		Bogført værdi ultimo	791.253	1.065
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	10.264.999	10.265
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.264.999	10.265
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.224.541	4.820
		Afdrag		404
		Afskrivning	430.421	
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.654.962	5.225
		Bogført værdi ultimo	4.610.037	5.040
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		
		Driftstabslån	1.166.000	1.749
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.166.000	1.749
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Frivilligt forlig		3
		Konto 305.4 i alt		3
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		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	2.070.788	1.771
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	44.794	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	290.750	300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.316.744	2.071
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	127.883	130
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.200	7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	129.683	128
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	13.719	17
		- Årets underskud (konto 210)	570.887	
		+ Årets overskud (konto 140)		1
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.000	4
		Saldo ultimo	-562.168	14
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-562.168	14
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	21.353	
		Konto 421 i alt	21.353	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

DEAS A/S har som administrator for D.A.B. Nørre Uttrup Andelsboligselskab, udarbejdet afdelingsregnskab for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020. Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 570.887, der overføres til opsamlet resultat (konto 407). Afdelingen har i regnskabsåret afholdt udgifter til almindelig vedligeholdelse (konto 115) for kr. 25.176 mod budgetteret kr. 119.250, og afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse og fornyelser (konto 116) for kr. 44.795 mod budgetteret kr. 305.000. Negativt for årets resultat er:

- Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 125) afviger med kr. 183.960.
- Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. (konto 126) afviger med kr. 32.686.
- Ydelse vedr. lån til bygningsarbejder m.v. (konto 127) afviger med kr. 446.400.

Positivt for årets resultat er:

- Almindelig vedligeholdelse (konto 115) afviger med kr. 94.074.

Regnskabet er forelagt beboerne i afdelingen.

By for underskrift

Aalborg

Dato for underskrift

31-05-2021

Underskrift (sign)

Anne Madsen Tarp

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion

Vi har revideret årsregnskaberne for D.A.B. Nørre Uttrup Andelsboligselskab med tilhørende afdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. De udarbejdede beretninger, der er indsat som side 2 og 3 i afdelingsregnskabet og side 3 i årsregnskabet, er ikke omfattet af vores revision. Årsregnskaberne udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskaberne for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelse i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskaberne". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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.

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 som sammenlignings-tal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskaberne

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskaberne 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskaberne.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskaberne, 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 årsregnskaberne 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 boligorganisationens 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 årsregnskaberne 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 boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskaberne. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskaberne 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskaberne.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aalborg, den 31. maj 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann

statsaut. revisor

mne32775

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 31-05-2021

Underskrift/-er (sign) Søren V. Nejmann

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

Påtegning DEAS A/S har som administrator for D.A.B. Nørre Uttrup Andelsboligselskab, udarbejdet afdelingsregnskab for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020. Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 570.887, der overføres til opsamlet resultat (konto 407). Afdelingen har i regnskabsåret afholdt udgifter til almindelig vedligeholdelse (konto 115) for kr. 25.176 mod budgetteret kr. 119.250, og afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse og fornyelser (konto 116) for kr. 44.795 mod budgetteret kr. 305.000. Negativt for årets resultat er:

- Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 125) afviger med kr. 183.960.
- Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. (konto 126) afviger med kr. 32.686.
- Ydelse vedr. lån til bygningsarbejder m.v. (konto 127) afviger med kr. 446.400.

Positivt for årets resultat er:

- Almindelig vedligeholdelse (konto 115) afviger med kr. 94.074.

Regnskabet er forelagt beboerne i afdelingen.

By for underskrift Nørresundby

Dato for underskrift 31-05-2021

Underskrift/-er (sign) Mie Dyrhave Jensen
Zanna-Zeljana Cico
Morten Sørensen
Brian Verdier
Iben Pedesen

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

Påtegning DEAS A/S har som administrator for D.A.B. Nørre Uttrup Andelsboligselskab, udarbejdet afdelingsregnskab for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020. Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 570.887, der overføres til opsamlet resultat (konto 407). Afdelingen har i regnskabsåret afholdt udgifter til almindelig vedligeholdelse (konto 115) for kr. 25.176 mod budgetteret kr. 119.250, og afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse og fornyelser (konto 116) for kr. 44.795 mod budgetteret kr. 305.000. Negativt for årets resultat er:

- Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 125) afviger med kr. 183.960.
- Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. (konto 126) afviger med kr. 32.686.
- Ydelse vedr. lån til bygningsarbejder m.v. (konto 127) afviger med kr. 446.400.

Positivt for årets resultat er:

- Almindelig vedligeholdelse (konto 115) afviger med kr. 94.074.

Regnskabet er forelagt beboerne i afdelingen.

By for underskrift Nørresundby

Dato for underskrift 31-05-2021

Underskrift/-er (sign) Mie Dyrhave Jensen
Zanna-Zeljana Cico
Morten Sørensen
Brian Verdier
Iben Pedesen

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

Påtegning DEAS A/S har som administrator for D.A.B. Nørre Uttrup Andelsboligselskab, udarbejdet afdelingsregnskab for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020. Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 570.887, der overføres til opsamlet resultat (konto 407). Afdelingen har i regnskabsåret afholdt udgifter til almindelig vedligeholdelse (konto 115) for kr. 25.176 mod budgetteret kr. 119.250, og afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse og fornyelser (konto 116) for kr. 44.795 mod budgetteret kr. 305.000. Negativt for årets resultat er:
- Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 125) afviger med kr. 183.960.
- Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. (konto 126) afviger med kr. 32.686.
- Ydelse vedr. lån til bygningsarbejder m.v. (konto 127) afviger med kr. 446.400.
Positivt for årets resultat er:
- Almindelig vedligeholdelse (konto 115) afviger med kr. 94.074.
Regnskabet er forelagt beboerne i afdelingen.

By for underskrift Nørresundby

Dato for underskrift 31-05-2021

Underskrift/-er (sign) Mie Dyrhave Jensen
Zanna-Zeljana Cico
Morten Sørensen
Brian Verdier
Iben Pedesen