

BoligorganisationLBF-nr.: **0192****Afdeling**LBF-nr.: **011****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **707**

Navn - adresse:

B45**Engdalen 2****8500 Grenaa**

Navn - adresse:

011**De Lichtenbergs Vej 31-83, 47A-47C, 53A-53D, 59A-59C, 65A-65D, 71A-71C, 77A-77D, 83A-83D****8500 Grenaa**

Navn - adresse:

Norrdjurs Kommune**Torvet 3****8500 Grenaa**Telefon: **87 58 10 00**

Fax:

E-postadresse:

mail@B45.dk

Hjemmeside:

www.b45.dkCVR-nr.: **40588213**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **89591000**Fax: **89 59 11 10**

E-postadresse:

norrdjurs@norrdjurs.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.622	170	1	170
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.622	170	1	170
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.027	71		
	3	6.324	63		
	4	4.271	36		
	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		16.482	222		180

Matrikel nr. og tekst	65B, 65AG, 65AF m.fl. Grenaa Markjorder		
BBR-ejendomsnummer	12420	93633	

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	170	15.622		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	170	15.622		
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	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	Ja		

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

697

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

199.740

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)	1.096.803	2.030	2.074
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	315.403	304	316
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	381.003	386	471
110		Forsikringer	99.802	112	115
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	175.296	140	162
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.914	55	10
		Konto 111 i alt	194.210	195	172
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	851.300	852	896
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	851.300	852	896
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	932.147	216	238
		Konto 113 i alt	932.147	216	238
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.773.865	2.065	2.208
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	791.386	845	884
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.925	652	652
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	734.542	398	896
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	734.542	398	896
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	43.065		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	43.065		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	92.007	217	142
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	296.557	246	307
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.823	16	29
		Konto 118 i alt	400.387	479	478
119	*	Diverse udgifter	39.435	103	63
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.248.133	2.079	2.077
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.930.000	2.930	3.050
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	591.500	591	591
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.521.500	3.521	3.641
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.640.301	9.695	10.000
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.870.018	1.890	1.371
		2. Renter m.v.	1.128.810		549
		3. Administrationsbidrag	219.508		34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.127.360		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.090.976	1.890	1.954
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	18.472		14
		Konto 126 i alt	18.472		14
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.	25.445		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.445		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.224		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.224		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.311	4	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.189.840		
		Konto 131 i alt	2.191.151	4	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	5.300.599	1.894	1.969
139		UDGIFTER I ALT	13.940.900	11.589	11.969
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	694.899		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.635.799	11.589	11.969

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.922.040	10.921	11.359
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	113.046	97	109
		7. Garager/Carporte	109.500	110	110
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	19.783		14
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.164.369	11.128	11.592
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	70.666	40	36
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	419.900	420	340
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.654.935	11.588	11.968
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.945.460		
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.404		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.980.864		
209		INDTÆGTER I ALT	14.635.799	11.588	11.968
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.635.799	11.588	11.968

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.483.677	23.484
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	62.800.000	
		2. Heraf grundværdi	9.154.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.714.209	6.247
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	30.197.886	29.731
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	224.730.124	220.024
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	121.078	139
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	256.049.088	249.894
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.347	28
		2. Beboerindskud	32.115	93
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	737.638	596
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	107	35
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	22.108	39
		7. Forudbetalte udgifter	13.488	13
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	830.803	804
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	830.803	804
310		AKTIVER I ALT	256.879.891	250.698

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.831.678	26.636
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.732.308	4.184
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	278.668	293
406	*	Andre henlæggelser	-1.599.830	3.311
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	32.242.824	34.424
407	*	Opsamlet resultat	1.713.902	1.439
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.956.726	35.863
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.530.975	6.549
		LBF/bank	563.358	563
Konto 408 i alt			7.094.333	7.112
409		Beboerindskud	732.200	732
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.371.353	21.886
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	30.197.886	29.730
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	158.861.886	55.820
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	158.861.886	55.820
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	120.690	121
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.469.400	1.400
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.590.090	1.521
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	800.000	
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	800.000	
416	*	Anden langfristet gæld	121.078	88.356
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	191.570.940	175.427
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	29.130.546	37.952
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.076.957	998
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.080.481	327
422		Mellemregning med fraflyttere	12.388	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	51.853	113
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	31.352.225	39.407
430		PASSIVER I ALT	256.879.891	250.697
		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)			965
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	144.452		145
105.2		Andel til Landsbyggefonden	288.906		289
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	433.358		1.399
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	485.025	2.030	493
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	305.679		301
101.3		Administrationsbidrag	15.023		15
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	142.282		134
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)	663.445	2.030	675
		Nettokapitaludgifter i alt	1.096.803	2.030	2.074
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	381.003	386	471
		Konto 109 i alt	381.003	386	471
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	798.600	799	841
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	52.700	53	55
		Administrationsbidrag i alt	851.300	852	896
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	666.425	660	689
		Sociale omkostninger	116.493	120	137
		Rengøring	23.796	22	22
		Bortkørsel af affald	12.909	36	29
		Diverse	-28.237	7	7
		Konto 114 i alt	791.386	845	884
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	819		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.678		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.073	652	652
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.958		
115.6		Materiel	1.397		
		Konto 115 i alt	16.925	652	652
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	86.700		
116.2		Bygning, klimaskærm	51.074		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	169.931	398	896
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.484		
116.5		Bygning, tekniske installationer	203.615		
116.6		Materiel	210.738		
		Konto 116 i alt	734.542	398	896
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsafgifter	36.977	128	94

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Reparationer		5	5
		Diverse	55.030	84	43
		Konto 118.1 i alt	92.007	217	142
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsafgifter	11.359		
		Rengøring	271.249	221	282
		Andel i leje mv.	13.949	25	25
		Konto 118.2 i alt	296.557	246	307
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsafgifter	11.823	15	25
		Småanskaffelser m.v.		1	4
		Konto 118.3 i alt	11.823	16	29
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	400.387	479	478
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	70.666	40	36
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	329.721	439	442
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	26.200	28	28
		Afdelingens rådighedsbeløb	7.235	51	25
		Diverse	6.000	24	10
		Konto 119 i alt	39.435	103	63
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	187,56		
		Samlet henlæggelse i alt	2.930.000	2.930	3.050
		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	2.930.000	2.930	3.050
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	37,86		
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			
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.			
		Overførsel til reguleringskonto	2.945.460		
Konto 204 i alt			2.945.460		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevet fraflyttere	35.404		
Konto 206 i alt			35.404		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	23.483.677	23.484
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.483.677	23.484
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	237.672.004	196.001
		+ Forbedringsarbejder i året	6.847.951	41.671
		- Tilskud i året	26.957.954	24.548
		Samlet anskaffelsessum ultimo	217.562.001	213.124
		Indeksregulering primo	9.310.424	9.180
		+ indeksregulering i året	727.717	130
		Samlet indeksregulering ultimo	10.038.141	9.310
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.870.018	2.410
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.870.018	2.410
		Bogført værdi ultimo	224.730.124	220.024
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	139.550	158
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.311	1
		- Afskrivning	19.783	20
		Saldo ultimo konto 303.3	121.078	139
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		
		Norddjurs kommune	200.000	
		Landsbyggefonden	400.000	
		Nykredit_Boligorganisationen	400.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.000.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.347	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.347	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	401.380	367
		El		
		Vand	336.258	229
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	737.638	596
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	107	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	107	35
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		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	26.636.220	24.849
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	734.542	983
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.930.000	2.770
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	28.831.678	26.636
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	292.892	324
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.224	31
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	278.668	293
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-1.599.830	3.311
		Saldo ultimo	-1.599.830	3.311
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.438.903	1.822
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	694.899	179
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	419.900	562
		Saldo ultimo	1.713.902	1.439
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.713.902	1.439
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Djurslands bank		88.216
		Interne lån	121.078	140
		Konto 416 i alt	121.078	88.356
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	638.662	599
		El		
		Vand	438.295	399
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.076.957	998
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsat LBF	72.227	72
		Mell. afdelingsbestyrelsen	19.931	33
		A & G indskud	39.880	222
		Helhedsplan	948.443	
		Konto 421 i alt	1.080.481	327
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	36.592	41
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum hobbyrum og garager	15.261	15
		Depositum		57
Forudbetalinger i alt			51.853	113
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 for afdeling 11. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultat af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. juli 2022 – 30. juni 2023. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og sædvanlig praksis. Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	01-11-2023
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 2022– 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022– 30. juni 2023 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 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". 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 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 planlægning 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 afdeling 11, 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 sy-stemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdeling 11, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	01-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Tom B. Lassen statsaut. revisor mne24820

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning Årsregnskabet for afdeling 11 har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	09-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Flemming Pedersen, Barbara Kruse, Brian Glad Jørgensen, Henning Jensen, Susanne Simonsen

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

Påtegning	Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 for afdeling 11. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisatio-ner om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passi-ver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultat af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. juli 2022 – 30. juni 2023. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og sædvanlig praksis. Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	01-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Irene Sørensen, Peter Rytter Jensen, Elmo Christensen, Flemming Pedersen, Annette Greve, Charlotte Holm Jensen, Anna-Grethe Johansson

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

Påtegning	Årsregnskabet for afdeling 11 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	29-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Bøhl Pedersen