

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****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		14.590	187	1	187
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.590	187	1	187
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.657	25		
	3	5.355	72		
	4	7.578	90		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		860	52	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.450	239		197

Matrikel nr. og tekst	65 ai, 65 ak, 65 al, 65 am, 6565 ag, Grenå 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	187	14.590		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	187	14.590		
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:

612

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.076.455	1.081	1.147
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	294.025	308	308
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	284.107	355	355
110		Forsikringer	99.410	114	114
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	132.584	134	134
		2. El og varme til ungdomsboliger		7	
		3. Målerpasning m.v.	103.654	90	100
		Konto 111 i alt	236.238	231	234
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	819.210	819	839
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	819.210	819	839
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	839.743	849	833
		Konto 113 i alt	839.743	849	833
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.572.733	2.676	2.683
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	754.031	939	838
115	*	Almindelig vedligeholdelse	607.957	650	650
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	93.515	2.630	5.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	93.515	2.630	5.000
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	59.069		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	59.069		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	162.835	220	220
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	229.073	285	274
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.541	13	13
		Konto 118 i alt	404.449	518	507
119	*	Diverse udgifter	83.377	91	91
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.849.814	2.198	2.086
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.234.000	2.234	2.095
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	591.500	592	592
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	2.825.500	2.826	2.687
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.324.502	8.781	8.603
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	783.450	788	796
		2. Renter m.v.	619.559	624	606
		3. Administrationsbidrag	35.344	36	35
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	18.135	18	14
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.420.218	1.430	1.423
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.714	3	
		Konto 126 i alt	10.714	3	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	115.788		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.547		
		3. Dækket af dispositionsfonden	59.241		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	203	1	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	203	1	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.431.135	1.434	1.423
139		UDGIFTER I ALT	9.755.637	10.215	10.026
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	767.178		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.522.815	10.215	10.026

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	8.923.620	8.924	8.924
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	190.426	185	155
		7. Garager/Carporte	110.400	110	110
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.780	4	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.235.226	9.223	9.189
202	*	Renter	102.866		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	179.457	200	180
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	789.800	790	651
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.307.349	10.213	10.023
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	215.468		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	215.468		
209		INDTÆGTER I ALT	10.522.817	10.213	10.023
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.522.817	10.213	10.023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.483.677	23.484
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	60.800.000	
		2. Heraf grundværdi	9.154.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.089.419	6.002
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.573.096	29.486
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	59.499.591	23.995
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	65.233	10
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	89.137.920	53.491
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.546	65
		2. Beboerindskud	472.830	246
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	763.537	920
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	9.095	35
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.143	1
		6. Andre debitorer	27.434	43
		7. Forudbetalte udgifter	12.732	12
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.297.317	1.322
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	45.699	41

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.255.319	24.004
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.598.335	25.367
310		AKTIVER I ALT	103.736.255	78.858

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.314.687	18.174
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.537.601	2.005
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	342.644	400
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.194.932	20.579
407	*	Opsamlet resultat	2.719.843	2.742
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.914.775	23.321
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	162.421	198
		Nykredit	7.816.644	8.200
		LBF/bank	563.358	563
Konto 408 i alt			8.542.423	8.961
409		Beboerindskud	732.200	732
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.298.474	19.793
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.573.097	29.486
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.856.813	14.505
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.856.813	14.505
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	120.690	121
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	492.575	691
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	613.265	812
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	32.382.848	9.340
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	76.426.023	54.143
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	837.519	886
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	322.595	326
422		Mellemregning med fraflyttere	10.586	34
423	*	Deposita og forudbetalt leje	224.757	149
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.395.457	1.395
430		PASSIVER I ALT	103.736.255	78.859
		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)	35.115	35	37
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.554	8	6
101.3		Administrationsbidrag	1.573	2	2
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	129.705		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	259.411	389	389
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	433.358	434	434
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	470.150	473	477
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	345.347	348	337
101.3		Administrationsbidrag	15.494	16	16
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	187.894	190	117
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)	643.097	647	713
		Nettokapitaludgifter i alt	1.076.455	1.081	1.147
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	284.107	355	355
		Konto 109 i alt	284.107	355	355
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	819.210	819	839
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	819.210	819	839
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	617.478	744	649
		Sociale omkostninger	108.611	107	120
		Rengøring	1.798	25	23
		Bortkørsel af affald	25.210	57	31
		Diverse	934	6	15
		Konto 114 i alt	754.031	939	838
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	26.756		
115.2		Bygning, klimaskærm	38.953		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	418.992	650	650
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.817		
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.294		
115.6		Materiel	59.145		
		Konto 115 i alt	607.957	650	650
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	21.909		
116.2		Bygning, klimaskærm	3.231		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.408	2.630	5.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	203		
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.879		
116.6		Materiel	46.885		
		Konto 116 i alt	93.515	2.630	5.000
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsafgifter	92.715		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Reparationer	1.654	220	220
		Diverse	68.466		
		Konto 118.1 i alt	162.835	220	220
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsafgifter	2.089	2	2
		Rengøring	203.626	250	250
		Andel i leje mv.	23.358	33	22
		Konto 118.2 i alt	229.073	285	274
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsafgifter	12.197	13	13
		Rengøring	311		
		Småanskaffelser m.v.	33		
		Konto 118.3 i alt	12.541	13	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	404.449	518	507
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	179.457	200	180
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	224.992	318	324
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	24.916	25	25
		Adelingens rådighedsbeløb	31.500	33	32
		Diverse	26.961	33	34
		Konto 119 i alt	83.377	91	91
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100		
		Samlet henlæggelse i alt	2.234.000	2.234	2.095
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.234.000	2.234	2.095
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	40,54		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende organisation	102.866		
		Konto 202 i alt	102.866		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevet fraflyttere	215.468		
		Konto 206 i alt	215.468		

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	35.205.652	31.446
		+ Forbedringsarbejder i året	36.152.844	3.760
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.358.496	35.206
		Indeksregulering primo	8.930.595	8.815
		+ indeksregulering i året	135.039	115
		Samlet indeksregulering ultimo	9.065.634	8.930
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	19.442.784	18.659
		Afskrivning	1.481.755	1.482
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.924.539	20.141
		Bogført værdi ultimo	59.499.591	23.995
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	8.986	13
		+ Godtgørelser i året	66.824	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	203	1
		- Afskrivning	10.780	4
		Saldo ultimo konto 303.3	65.233	10
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	6.546	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.546	65
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	530.880	619
		El		
		Vand	232.657	301
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	763.537	920
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.095	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.095	35
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.348	1
		El		
		Vand	795	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.143	1
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	18.174.202	16.198
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	93.515	315
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.234.000	2.291
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.314.687	18.174
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	399.191	443
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	56.547	43
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	342.644	400
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	2.742.465	2.946
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	767.178	373
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	789.800	577
		Saldo ultimo	2.719.843	2.742
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.719.843	2.742
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Djurslands bank	32.317.615	9.331
		Interne lån	65.233	9
		Konto 416 i alt	32.382.848	9.340
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	520.321	551
		El		
		Vand	317.198	335
		Antenne		
		Konto 419 i alt	837.519	886
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		LBF	64.853	326
		A & G indskud	212.043	
		Mellemregning med afdelingsbestyrelsen	45.699	
		Konto 421 i alt	322.595	326
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	77.471	135
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.761	14
		Depositum	133.525	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	224.757	149
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for afdeling 11.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer om drift af al-mene 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

30-10-2019

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 2018– 30. juni 2019, 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 2018– 30. juni 2019 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 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

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:

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 til-sidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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 systemer, 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 30-10-2019
Underskrift/-er (sign) Tom B. Lassen / Steffen Melin Henriksen

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

Påtegning Årsregnskabet for afdeling 11 har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 04-11-2019
Underskrift/-er (sign) Peter Jensen. Barbara Kruse, Brian Glad Jørgensen

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

Påtegning Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for afdeling 11.
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer om drift af al-mene 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.
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 30-10-2019
Underskrift/-er (sign) Irene Sørensen, Alice Høstrup, 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 undertegnede repræsentantskabets godkendelse.
By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 27-11-2019
Underskrift/-er (sign) Bjarne Bøhl Pedersen