

BoligorganisationLBF-nr.: **0192****Afdeling**LBF-nr.: **007****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **707**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

007**Fasanvej 17-27, 18-32, Glentevej 14-18****8500 Grenaa**

Navn - adresse:

Norddjurs 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:

norddjurs@norddjurs.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.652	91	1	91
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.652	91	1	91
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	185	5		
	2	2.000	30		
	3	3.707	48		
	4	760	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		66	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		240	16	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.958	108		96

Matrikel nr. og tekst	64N, 64G. Grenaa Markjorder	
BBR-ejendomsnummer	18224	18224

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	91	6.652		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	91	6.652		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

653

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16

Forhøjelse pr. m² i %:

3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

107.160

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)	187.610	188	188
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	154.870	156	156
107	*	Vandafgift	235.889	240	245
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	188.673	181	220
110		Forsikringer	46.381	60	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.329	22	31
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.843	44	46
		Konto 111 i alt	78.172	66	77
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	428.500	429	433
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	428.500	429	433
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	3.188	3	3
		2. G-indskud	449.280	440	458
		Konto 113 i alt	452.468	443	461
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.584.953	1.575	1.644
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	365.225	398	399
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.214	52	27
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	953.307	1.311	808
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	953.307	1.311	808
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	52.867		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	52.867		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	82.719	64	67
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	84.813	92	100
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.114	21	18
		Konto 118 i alt	179.646	177	185
119	*	Diverse udgifter	13.181	25	26
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	561.266	652	637
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.365.000	1.365	1.390
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.465.000	1.465	1.499
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.798.829	3.880	3.968
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	520.991	520	654
		2. Renter m.v.	121.360	121	172
		3. Administrationsbidrag	24.096	24	37
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	14.020	14	12
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	652.427	651	851
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	27.811		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	83.959	94	56
		Konto 126 i alt	111.770	94	56
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	2.688		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.688		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	206.067	37	32
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	206.067	37	32
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	970.264	782	939
139		UDGIFTER I ALT	4.769.093	4.662	4.907
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.769.093	4.662	4.907

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.345.500	4.310	4.607
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	17.148	17	17
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.200	4	5
		7. Garager/Carporte	28.660	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	92.623	106	61
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.497.131	4.466	4.719
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	75.467	64	77
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	300	1	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	131.800	132	112
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.704.698	4.663	4.908
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.336		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.336		
209		INDTÆGTER I ALT	4.706.034	4.663	4.908
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	63.058		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.769.092	4.663	4.908

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.619.299	3.619
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	26.050.000	
		2. Heraf grundværdi	4.502.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.619.299	3.619
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.660.390	6.764
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	379.089	453
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.658.778	10.836
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	206.040	217
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	7.488	12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	14.586	14
		7. Forudbetalte udgifter	6.805	6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	234.919	249
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	906	10

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.673.301	5.339
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.909.126	5.598
310		AKTIVER I ALT	20.567.904	16.434

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.250.342	3.838
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	103.307	56
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	69.491	73
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.423.140	3.967
407	*	Opsamlet resultat	271.255	467
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.694.395	4.434
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	110.130	110
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.509.169	3.509
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.619.299	3.619
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.524.558	6.552
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.524.558	6.552
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	135.830	136
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	663.975	662
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	799.805	798
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	379.087	453
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.322.749	11.422
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	387.778	393
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	1	
421	*	Skyldige omkostninger	146.955	156
422		Mellemregning med fraflyttere		12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.026	16
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	550.760	577
430		PASSIVER I ALT	20.567.904	16.433
		Eventualforpligtelser:	Råderet(indiviuelle forpligtigelser)1 lejemål, rest kr. 8.212. Forpligtigelsen nedskrives med 10% p.a.	

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	62.537		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	125.073	188	188
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	187.610	188	188
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	187.610	188	188
107		VANDAFGIFT			
		Abonnementsafgift	235.889	240	245
		Konto 107 i alt	235.889	240	245

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Reno Djurs	188.673	181	220
		Konto 109 i alt	188.673	181	220
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	428.500	429	433
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	428.500	429	433
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	299.727	319	312
		Sociale omkostninger	63.608	58	57
		Rengøring	2.293	7	10
		Bortkørsel af affald	1.774	10	17
		Diverse	-2.177	4	3
		Konto 114 i alt	365.225	398	399
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	200		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.069		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-36	52	27
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.055		
115.6		Materiel	-74		
		Konto 115 i alt	3.214	52	27
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	77.914		
116.2		Bygning, klimaskærm	421.850		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	216.807	1.311	808
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.382		
116.5		Bygning, tekniske installationer	190.678		
116.6		Materiel	42.676		
		Konto 116 i alt	953.307	1.311	808
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsafgifter	52.861	40	47
		Reparationer	11.388	7	
		Diverse	18.470	17	20
		Konto 118.1 i alt	82.719	64	67
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring	79.749	79	90
		Andel i leje mv.	5.064	13	10
		Konto 118.2 i alt	84.813	92	100
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsafgifter	6.996	8	9
		Rengøring	4.053	5	5
		Småanskaffelser m.v.	1.065	8	4
		Konto 118.3 i alt	12.114	21	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	179.646	177	185
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	75.467	64	77
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	300	1	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	103.879	112	108
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	13.181	13	14
		Afdelingens rådighedsbeløb		12	12
		Konto 119 i alt	13.181	25	26
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	205,2		
		Samlet henlæggelse i alt	1.365.000	1.365	1.390
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.365.000	1.365	1.390
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,03		
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.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevet fraflyttere	1.336		
Konto 206 i alt			1.336		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.619.299	3.619
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.619.299	3.619
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.303.012	17.228
		+ Forbedringsarbejder i året	4.424.789	75
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.727.801	17.303
		Indeksregulering primo	2.360.926	2.340
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	2.360.926	2.340
		Afdrag og afskrivning primo	12.879.535	12.355
		Afdrag	520.991	524
		Afskrivning	27.811	
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.428.337	12.879
		Bogført værdi ultimo	10.660.390	6.764
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	453.340	485
		+ Godtgørelser i året	9.707	65

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	8.665	11
		- Afskrivning	92.623	108
		Saldo ultimo konto 303.3	379.089	453
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	206.040	217
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	206.040	217
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.488	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	7.488	12
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.838.649	3.141
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	953.307	668
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.365.000	1.365
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.250.342	3.838
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	72.179	85
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.688	12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	69.491	73
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	466.113	586
		- Årets underskud (konto 210)	63.058	
		+ Årets overskud (konto 140)		71
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	131.800	190
		Saldo ultimo	271.255	467
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	271.255	467
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Interne lån	379.087	453
		Konto 416 i alt	379.087	453
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	387.778	392
		El		1
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	387.778	393
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsat LBF	31.268	31
		Mell. afdelingsbestyrelsen	906	10
		A & G indskud	114.781	111
		Beredskab & Sikkerhed		4
		Konto 421 i alt	146.955	156
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	13.026	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum hobbyrum og garager	3.000	3
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			16.026	16
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 2021 - 30. juni 2022 for afdeling 7. 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 2022 samt af resultat af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. juli 2021 - 30. juni 2022. 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	02-11-2022
Underskrift (sign)	Anders Lisvad

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for afdeling 7 for regnskabsåret 1. juli 2021– 30. juni 2022, 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 2021– 30. juni 2022 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 7, 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 7, 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	02-11-2022
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 7 har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	11-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Mona Klausen, Kurt Horslev, Sverre Even Roland Hvidlyk, Richard Lønholm

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

Påtegning	Ledelsespåtegning Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for afdeling 7. 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, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultat af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. juli 2021 - 30. juni 2022. 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	02-11-2022
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 7 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	29-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Bøhl Pedersen