

Almene boligselskaber

Regnskab for 7422

Regnskabsperiode

01.01.2024 - 31.12.2024

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
BLF- Boligselskabsnr.:	BLF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
6101	101	707
Navn:	Navn:	Navn:
D.S.I. Broagervej	Den Selvejende Institution Broagervej	Norrdjurs Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
LEV Thistedgade 10, 1.tv. 2630 Taastrup	Broagervej 3-13 8961 Allingåbro	Torvet 3 8500 Grenaa
Telefon:		Telefon:
36 35 96 96		89 59 10 00

	Antal rum	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	-
	2	432	6		6,0
	3	-	-		-
	4	-	-		-
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt					6,0

Almene boligselskaber		Regnskabsperiode
Regnskab for 7422		01.01.2024 - 31.12.2024
Matr.: Vejlby By, Vejlby 14bn BBR-ejendomsnr.: 63855 Opførelsesår/skæringsdato: 01-12-2004	Tekniske installationer m.v.: x Køleskab x Komfur x Bad x Vaskeinstallation fælles Kildesortering af affald, inden for boligen Ovne Elpaneler	Opvarmning: x Fjernvarme Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) (naturgas) Centralvarme individuel (fast brændsel eller olie) (naturgas) Solvarmeanlæg Varmepumpeanlæg Biogasanlæg
Beboerfaciliteter Særskilte selskabs- og mødelokaler	Vandmåling (individuel/kollektiv): Kollektiv Varmemåling (individuel/kollektiv): Kollektiv Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel	
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:		
		kr 983,33
Lejeforhøjelse i årets løb: Nej		
Dato for forhøjelse: 01-01-2024		
Forhøjelse i %: 0		
Årsbasis kr: 0		

Resultatopgørelse

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2024)	Ej revideret Budget 2024 (1.000 kr.)	Ej revideret Budget 2025 (1.000 kr.)
UDGIFTER					
105.9	1	Nettoprioritetsydelse	291.244	292	295
105.9		Nettokapitaludgifter	291.244	292	295
Offentlige og andre faste udgifter					
106	2	Ejendomsskatter	1.466	1	1
109		Renovation	19.040	19	20
110		Forsikringer	6.865	7	7
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrations- & revisionsbidrag	41.625	41	42
			41.625	41	42
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	68.996	68	70
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	29.000	29	30
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.781	16	16
116	6	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	23.318	268	230
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-23.317	-268	-230
			1	0	0
119	7	Diverse udgifter	4.825	3	3
119.9		Variable udgifter i alt	35.607	48	49

Resultatopgørelse

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2024)	Ej revideret Budget 2024 (1.000 kr.)	Ej revideret Budget 2025 (1.000 kr.)
<u>Henlæggelser</u>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	22.647	23	49
121	10	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	27.647	28	54
<u>Ekstraordinære udgifter</u>					
133		Afvikling af 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	0	0	3
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	3
		2. Overført til opsamlet resultat	14.498		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	437.991	436	471

Resultatopgørelse

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej
For perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2024)	Ej revideret Budget 2024 (1.000 kr.)	Ej revideret Budget 2025 (1.000 kr.)
INDTÆGTER					
201		<u>Boligafgifter og leje</u>			
201.		Almene familieboliger	36.361	0	0
201.3		Almene ældreboliger	399.972	436	471
		Lejeindtægter i alt	436.333	436	471
202	8	Renter	1.658	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	437.991	436	471

Balance

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

Pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2024)	Sidste år (2023)
AKTIVER				
<u>Anlægsaktiver</u>				
301		Ejendommens anskaffelsessum Matr.nr. Vejlbj By, Vejlbj 14bn 1. Kontantværdi pr. 01.10.2019 kr. 3.400.000 2. heraf grundværdi kr. 232.700	6.623.007	6.623.007
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	6.623.007	6.623.007
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.623.007	6.623.007
<u>Omsætningsaktiver</u>				
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307		Likvide beholdninger 2. Bankbeholdning	670.703	599.093
309.9		Omsætningsaktiver i alt	670.703	599.093
310		AKTIVER I ALT	7.293.710	7.222.100

Balance

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

Pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2024)	Sidste år (2023)
PASSIVER				
<u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u>				
401	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	493.867	494.537
402	10	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	27.477	22.477
406	11	Andre henlæggelser	-2.060	0
406.9		Henlæggelser i alt	519.284	517.014
407	12	Opsamlet resultat +/-	8.865	-5.633
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultatkonto +/-	528.149	511.381
<u>Langfristet gæld</u>				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Nykredit 6.018.000	2.553.066	2.786.362
		9. Kommunalt lån	463.610	463.610
409		Beboerindskud	132.460	132.460
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.473.871	3.240.575
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	6.623.007	6.623.007
417		Langfristet gæld i alt	6.623.007	6.623.007
<u>Kortfristet gæld</u>				
421	13	Skyldige omkostninger	138.334	83.492
423	14	Indskud	4.220	4.220
426		Kortfristet gæld i alt	142.554	87.712
430		PASSIVER I ALT	7.293.710	7.222.100

Faste noter

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2024)	Ej revideret Budget (2024) (1.000 kr.)	Ej revideret Budget (2025) (1.000 kr.)
100	1	<u>Nettokapitaludgifter</u>			
101100		Prioritetsafdrag	233.294	292	294
101200		Prioritetsrenter	-2.318	0	0
101300		Administrationsbidrag	16.249	0	0
105100		Negativ ydelsesstøtte / ydelse til staten	44.019	0	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	291.244	292	295
106	2	<u>Ejendomsskatter</u>			
106000		Grundskyld	1.319	1	1
106100		Rottebekæmpelse	147	0	0
		Ejendomsskatter i alt	1.466	1	1
112	3	<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
		Administration 6 4.017	24.100	24	25
		Revision 6 2.921	17.525	17	17
		Bidrag til boligorganisationen i alt	41.625	41	42
114	4	<u>Renholdelse</u>			
		Rengøring/renhold fællesområder	23.700	24	25
		Snerydning/saltning	5.300	5	5
		Renholdelse i alt	29.000	29	30
115	5	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
115.1		TERRÆN			
		Konstruktion, Teknisk anlæg, Inventar, Beplantning	0	16	15
115.3		BYGNING, BOLIG-/ERHVERVSENHED			
		Konstruktion og inventar, Installationer	900	0	0
115.5		BYGNING, TEKNISKE INSTALLATIONER			
		Afløb, El, Gas, Vand, Varme, Vaskeri, Ventilation	881	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	1.781	16	16

Faste noter

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2024)	Ej revideret Budget (2024) (1.000 kr.)	Ej revideret Budget (2025) (1.000 kr.)
116	6	<u>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>			
116.0		Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	0	268	0
116.1		TERRÆN			
		Konstruktion, Teknisk anlæg, Inventar, Beplantning	0	0	15
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM			
		Fundament, Facader, Tag, Døre/Vinduer, Trapper	4.293	0	39
116.3		BYGNING, BOLIG-/ERHVERVSENHED			
		Konstruktion og inventar, Installationer	7.073	0	40
116.4		BYGNING, FÆLLES INDVENDIG			
		Indvendig (gulv, Lofter)	0	0	30
116.5		BYGNING, TEKNISKE INSTALLATIONER			
		Afløb, El, Gas, Vand, Varme, Vaskeri, Ventilation	11.952	0	91
116.6		MATERIEL			
		Kørende og andet	0	0	15
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	23.318	268	230
		- dækket af tidligere henlæggelser	-23.317	-268	-230
		Planlagt periodisk vedligehold. og fornyelser i alt	1	0	0
119	7	<u>Diverse udgifter</u>			
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	0	3	3
		Gebyrer, diverse	4.825	0	0
		Diverse udgifter i alt	4.825	3	3
202	8	<u>Renteindtægter</u>			
		Rente af bankindestående	1.658	0	0
		Renteindtægter i alt	1.658	0	0

Faste noter

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Dette år (2024)	Sidste år (2023)
401.0	9	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>		
		Saldo primo	494.537	321.665
		- årets forbrug	-23.317	-46.157
			471.220	275.508
		+ budgetteret henlæggelse	22.647	30.000
		Saldo ultimo	493.867	494.537
402.0	10	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	22.477	17.477
		+ budgetteret henlæggelse	5.000	5.000
		Saldo ultimo	27.477	22.477
406.0	11	<u>Andre henlæggelser</u>		
		<u>Henlæggelse til andre henlæggelser</u>		
		Saldo primo	0	
		- årets forbrug	-2.060	
		Saldo ultimo	-2.060	0
407	12	<u>Resultatkonto</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	-5.633	34.414
		+ Budgetmæssig afvikling	0	-17.895
		- Årets underskud (konto 210)	0	-22.152
		+ Årets overskud (konto 140)	14.498	0
		Resultatkonto i alt	8.865	-5.633
421	13	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldige kreditorer (LBF + loftslamper)	15.125	37.762
		Forudbetalt leje jan. 2023 + skyldig t/fraflyttere	106.709	31.630
		Skyldig revision	16.500	14.100
		Skyldige omkostninger i alt	138.334	83.492
423	14	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		For meget opkrævet beboerindskud	4.220	4.220
		Deposita og forudbetalt leje i alt	4.220	4.220

Bestyrelsens og administrators påtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for afdelingen Den Selvejende Institution Broagervej.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse:

- at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med den danske lovgivning og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse,
- at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og at de udøvende regnskabsmæssige skøn er forsvarlige,
- at årsregnskabet indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme institutionens økonomiske forhold,
- at årsregnskabet giver et retvisende billede af institutionens aktiver og passiver, økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af institutionens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.
- at der ikke efter balancedagen er indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.
- at der er etableret retningslinjer og procedurer, der sikrer, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Taastrup, den 19. marts 2025

Lev

Allingåbro, den 19. marts 2025

Bestyrelsens underskrifter

Lars Nielsen

Pernille Parby

Jytte Schmidt

Vakant (pårørende)

Vakant (Lev repr.)

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Den Selvejende Institution Broagervej

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation D.S.I. Broagervej, afdeling Den Selvejende Institution Broagervej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

På vores forespørgsel oplyser administrator, at arbejdet med egenkontrol endnu ikke er implementeret på formaliseret vis, hvorfor arbejdet hermed endnu ikke foreligger dokumenteret.

København, den 19. marts 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne21390