



Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	1011	LBF-afdelingsnr.	0004	Kommunenr.	707
Boligselskabet af 2014		Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)		Norddjurs Kommune	
Marsvej 1		8585 Glesborg		Torvet 3	
Postboks 916				8500 Grenaa	
8960 Randers SØ				Tlf.: 8959 1000	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: Norddjurs@norddjurs.dk	
E-mail: post@randersbolig.dk					
Hjemmeside: https://bs2014.dk					
CVR-nr.: 3632 3817					
BBR-ejendomsnr.					
707 94281, 707 4113856, 707 114399, 707 114381, 707 114345, 707 114310, 707 114109, 707 113481, 707 113447, 707 113442, 707 113394, 707 11275, 707 112491, 707 112223, 707 111477, 707 111476, 707 109855, 707 109682, 707 109488, 707 109434, 707 109295, 707 109211, 707 108641, 707 108426, 707 107483, 707 107197, 707 107026, 707 107, 707 106991,					
Matrikeltekst					
2ec, Fuglsang By, Ålsø, 10gb, Auning By, Auning, 9bx, Auning By, Auning m.fl., 10ga, Auning By, Auning, 10fð, Auning By, Auning m.fl., 9af, Auning By, Auning, 10eø, Auning By, Auning, 10ep, Auning By, Auning, 10dd, Auning By, Auning, 10cæ, Auning By, Auning, 10ap, Auning By, Auning, 3æe, Vivild By, Vivild, 7ar, Vejiby By, Vejiby, 3ab, Vivild By, Vivild, 7cg, Vejiby By,					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger	2	268	21.261	1	268,0
	3	151	10.551	1	151,0
	4	89	7.836	1	89,0
	4	28	2.874	1	28,0
Ungdomsboliger		4	112	1	4,0
	1	4	112	1	4,0
Ældreboliger		12	672	1	12,0
	2	12	672	1	12,0
Boligoplysninger i alt		284	22.045		284,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		22,0	0,0	1/5	4,4
Lejemålsoplysninger i alt		306	22.045		288,4
Beboerfaciliteter:			Forbrugsmåling:		
Beboerhus	Ja	Ja	Vandmåling, individuel	Ja Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Ja	Varmemåling, individuel	Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
			El-måling, individuel	Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:			Tekniske installationer:		
Fjernvarme	Ja	Ja	Tostrengnet vandsys.(rent/grønt)	Ja Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Ja	Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Ja	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Nej			
Varmepumpeanlæg	Ja	Ja			
Biogas anlæg	Nej	Nej			
	Antal lejemål		Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	284		22.045,0		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0		0,0		
Opført/overtaget uden støtte	0		0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	284		22.045,0		
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligaftifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	868,83	01.01.2023	5,96	1,59%	131.400,00

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 i 1.000 kr. ej revideret	Budget 2024 i 1.000 kr. ej revideret	Regnskab 2022 i 1.000 kr.
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	9.155.654	7.920	9.102	9.209
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	428.216	446	454	428
107	2	Vandafgift	170.261	250	200	210
109	3	Renovation	826.355	678	735	725
110		Forsikringer	240.624	235	252	208
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	80.090	95	126	125
		3. Målerpasning m.v.	55.513	78	54	51
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	1.217.048	1.217	1.281	1.199
		2. Dispositionsfond	179.096	170	182	168
		3. Arbejdskapital	50.758	48	52	48
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	6.220	6	6	6
		2. G-indskud	104.540	10	107	95
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.358.723	3.233	3.449	3.261
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	1.730.509	1.436	1.637	1.636
115	6	Almindelig vedligeholdelse	349.097	331	331	313
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	2.962.581	4.011	4.660	3.158
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.962.581	0	-4.660	-3.158
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	193.875	192	180	245
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-193.875	0	-180	-245
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	18.069	14	30	54
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	16.444	12	21	21
119	9	Diverse udgifter	129.257	85	97	153
119.9		Variable udgifter i alt	2.243.375	1.878	2.116	2.177
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	3.352.000	3.352	3.015	3.375
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	441.000	441	242	441
123		Tab ved fraflytning m.v.	102.959	98	104	97
124.8		Henlæggelser i alt	3.895.959	3.891	3.361	3.913
124.9		Samlede ordinære udgifter	18.653.711	16.922	18.028	18.560

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Regnskab 2022
				i 1.000 kr. ej revideret	i 1.000 kr. ej revideret	i 1.000 kr.
Ekstraordinære udgifter						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.043.121	2.998	2.993	2.011
		2. Renter m.v.	702.324	0	0	722
		3. Administrationsbidrag	299.774	0	0	310
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>-37.520</u>	3.007.700	0	-49
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>70.370</u>	70.370	89	80
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	303.794	53	210	210
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-303.794</u>	0	-53	-210
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	95.784	119	165	165
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-95.784	-119	-165	-97
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0	-47
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>0</u>	0	23	23
132		Ydelse vedr. særstøttelån				
12		4. Særstøttelån	<u>108.433</u>	108.433	107	54
			0			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>214.000</u>	214.000	214	243
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		46.200	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt		3.446.703	3.431	3.415
139		Udgifter i alt		22.100.414	20.353	21.975
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>0</u>	0	0	291
150		Udgifter og evt. overskud i alt		22.100.414	20.353	22.266

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2024 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2022 <i>i 1.000 kr.</i>
Indtægter						
Ordinære indtægter						
201	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	18.442.970	18.543	19.026	18.305
		2. Almene ungdomsboliger	99.408	99	102	98
		3. Almene ældreboliger	710.148	710	733	699
		6. Kældre m.v.	5.400	7	5	6
		7. Garager/Carporte	43.400	44	42	44
202	15	Renter	254.196	26	96	0
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Tilskud fra boligorg.	72.000	0	58	0
		2. Drift af fællesvaskeri	47.166	2	15	15
203.9		Ordinære indtægter	19.674.688	19.431	20.077	19.167
Ekstraordinære indtægter						
204	16	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	1.836.580	922	1.344	1.879
206	17	Korrektion vedr. tidligere år	62.318	0	0	1.220
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.898.898	922	1.344	3.098
209		Indtægter i alt	21.573.586	20.353	21.421	22.266
210		Årets underskud overf. (407.1)	526.828	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	22.100.414	20.353	21.421	22.266

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2023	Regnskab 2022
			Balance pr. 31. december 2023		<i>i 1.000 kr.</i>
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	18	Ejendommens anskaffelsessum		195.414.525	195.415
		1. kontantværdi 01-10-2021	145.810.000		
		2. heraf grundværdi	14.753.200		
302		Indeksregulering prioritetsgæld		29.388.526	28.115
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		224.803.052	223.530
303		Forbedringsarbejder:			
19	1.	Forbedringsarbejder m.v.	41.454.773		43.428
20	3.	Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemål	298.685	41.753.458	369
304	21	Andre anlægsaktiver:			
		4. Særstøttelån	4.346.070		5.111
		5. Andre driftsstøttelån	4.449.543	8.795.613	3.170
304.9		Anlægsaktiver i alt		275.352.123	275.607
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender			
22	1.	Leje inkl. varme	138.557		96
	2.	Beboerindskud	287.667		245
	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	792.606		922
	4.	Fraflytning, heraf til inkasso	156.347		119
	5.	Afsluttede forbrugsregnskaber	15.631		10
	6.	Andre debitorer	113.130		10
	7.	Forudbetalte udgifter	0	1.503.937	43
307		Likvide beholdninger			
	2.	Bankbeholdning	8.687.024	8.687.024	9.618
309.9		Omsætningsaktiver i alt		10.190.961	11.062
310		Aktiver i alt		285.543.084	286.669

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<i>i 1.000 kr.</i>				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	8.206.806	7.817
402	29	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.105.890	859
405	30	Tab ved fraflytning m. v.	8.695	2
406	31	Andre henlæggelser	0	717
406.9		Henlæggelser i alt	9.321.391	9.395
407	32	Opsamlet resultat + / -	-2.163.168	-1.850
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	7.158.223	7.544
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	33	Oprindelig prioritetsgæld i alt	74.462.969	77.624
409.1		Beboerindskud	4.144.226	4.144
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	167.650	168
411		Afskrivningskonto for ejendom	146.028.207	141.594
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	224.803.052	223.530
413	34	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	41.454.773	43.428
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	662.227	663
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån	4.346.070	5.111
		5. Andre driftsstøttelån	4.449.543	3.170
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	275.715.665	275.901
Kortfristet gæld				
419	35	Uafsluttede forbrugsregnskaber	890.455	930
421	36	Skyldige omkostninger	1.538.999	2.031
422		Mellemregning med fraflyttere	114.454	75
423	37	Deposita og forudbetalt leje	125.288	188
426		Kortfristet gæld i alt	2.669.196	3.223
430		Passiver i alt	285.543.084	286.669

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	3.547.290	3.546
Prioritetsrenter (-morarenter)	95.398	95
Administrationsbidrag	416.240	425
- Ydelsesstøtte fra staten	488.912	447
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	1.118.736	1.157
Andel til Landsbyggefonden	2.237.472	2.315
	<u>7.904.048</u>	<u>7.985</u>
Prioritering ved indekslån:		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	886.868	870
Prioritetsrenter (-morarenter)	457.260	449
Administrationsbidrag	31.283	31
- Afdragsbidrag	-17.259	-21
- Rentebidrag	-102.239	-100
- Ydelsesstøtte	-4.308	-4
	<u>1.251.606</u>	<u>1.224</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>9.155.654</u>	<u>9.209</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	170.261	210
	<u>170.261</u>	<u>210</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	805.443	710
Container m.v.	3.950	0
Andre renovationsudgifter	16.962	14
	<u>826.355</u>	<u>725</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	333.823	317
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.157	1.099
Administrationsbidrag RandersBolig	883.225	882
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.062	3.058
Administrationsbidrag i alt	1.217.048	1.199
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.220	4.157

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022 <i>i 1.000 kr.</i>
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	1.376.574	1.247
Trappevask m.v.	1.563	0
Anden renholdelse	352.372	390
	<u>1.730.509</u>	<u>1.636</u>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	81.838	7
Bygning, klimaskærm	98.180	3
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	121.061	215
Bygning, tekniske installationer	47.703	85
Materiel	315	2
	<u>349.097</u>	<u>313</u>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	185.497	308
Bygning, klimaskærm	163.478	460
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.569.408	1.742
Bygning, fælles indvendig	6.000	18
Bygning, tekniske installationer	869.880	443
Materiel	168.317	186
	<u>2.962.581</u>	<u>3.158</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	5.500	4
Energi	10.622	9
Vedligeholdelse	0	35
Diverse	1.946	1
It udgifter	0	5
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-47.166</u>	<u>-15</u>
	<u>-29.097</u>	<u>39</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	891	0
Energi	15.553	21
	<u>16.444</u>	<u>21</u>

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022 <i>i 1.000 kr.</i>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	45.485	42
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	669	1
Kurser	1.500	3
Kontorudgifter	798	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	16.284	12
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	1.509	0
Telefon	18.451	28
Annoncer	0	1
Diverse udgifter :		
Grundejerforeningsbidrag	6.000	6
Honorar og gebyr	37.525	58
Udlejningsomkostninger	1.036	1
	<u>129.257</u>	<u>153</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	3.352.000	3.375
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>152</u>	<u>153</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	441.000	441
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>20</u>	<u>20</u>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Særstøttelån. Ydelser til:		
Realkreditinstitut	108.433	54
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Biler 2022	11.389	0
Vand	2.766	0
Varme	18.354	0
Lejetillæg retur	6.978	0
Helhedsplan	658	0
Negativ ydelsesstøtte renoveringslån 2022	6.055	0

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022 <i>i 1.000 kr.</i>
	46.200	0
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	18.372.600	18.225
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	864	857
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	70.370	80
Almene familieboliger i alt	18.442.970	18.305
Almene ungdomsboliger	99.408	98
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	888	1
Almene ældreboliger	710.148	699
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	1.057	1
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	5.400	6
	5.400	6
Garager og carporte	43.400	44
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	164	166
15 202 Renter		
Bankrenter	254.196	0
	254.196	0
16 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Huslejesikring	1.213.140	910
Driftssikring	623.440	968
	1.836.580	1.879
17 206 Korrektion tidligere år		
Intrum	14.513	22
EI 2022	46.659	0
Forsikring	928	0
Varme	203	0
Regulering	15	0
Tilbageførsel fra reguleringskonto	0	1.187
DLR	0	11
	62.318	1.220

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune (afdeling 4)

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022 kr. 1.000
18 301 Ejendommens anskaffelsessum :		
Anskaffelsessum primo	195.414.525	195.415
	<u>195.414.525</u>	<u>195.415</u>
19 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	43.427.868	45.557
+ Indeksregulering	70.026	30
- Dækket af tilskud	0	-149
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-2.043.121	-2.011
	<u>41.454.773</u>	<u>43.428</u>
20 303.3 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
Saldo primo	369.055	449
- Afskrivning	-70.370	-80
	<u>298.685</u>	<u>369</u>
Særstøttelån		
Kommune	472.000	472
LBF - Landsdispositionsfond	3.874.070	4.639
Andre driftsstøttelån		
LBF - Landsdispositionsfond	4.449.543	3.170
	<u>8.795.613</u>	<u>8.281</u>
22 305.1 Leje inkl. varme		
Tilgodehavende hos lejere	138.557	96
	<u>138.557</u>	<u>96</u>
23 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	437.201	531
El	60.793	82
Vand	294.612	310
	<u>792.606</u>	<u>922</u>
24 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	156.347	119
	<u>156.347</u>	<u>119</u>
25 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Varme	14.494	8
Vand	1.137	2
	<u>15.631</u>	<u>10</u>
26 305.6 Andre debitorer		
Diverse debitorer	107.063	3
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	2.418	1
Opkræves hos lejer via husleje	3.648	6
	<u>113.130</u>	<u>10</u>

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022 <i>kr. 1.000</i>
27 305.7 Forudbetalte udgifter :		
Forsikringer	0	43
	<u>0</u>	<u>43</u>
28 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	7.817.386	7.600
+ Årets henlæggelser (kt.120)	3.352.000	3.375
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-2.962.581	-3.158
	<u>8.206.806</u>	<u>7.817</u>
	<u>8.206.806</u>	<u>7.817</u>
29 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	858.766	663
+ Årets henlæggelser (kt.121)	441.000	441
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-193.875	-245
	<u>1.105.890</u>	<u>859</u>
30 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	1.520	2
+ Årets henlæggelser (kt.123)	102.959	97
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-95.784	-97
	<u>8.695</u>	<u>2</u>
31 406 Andre henlæggelser		
Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	284
Henlæggelse til reguleringskonto	717.134	-400
+ Tilgang i året	0	3.162
- Afgang i året	-717.134	-3.902
Andre henlæggelser	0	0
	<u>0</u>	<u>717</u>
32 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	-1.850.340	-2.384
- Årets underskud (kt.210)	-526.828	0
+ Årets overskud (kt. 140)	0	291
+ Budgetmæssig afvikling af underskud	214.000	243
	<u>-2.163.168</u>	<u>-1.850</u>
33 408 Oprindelig prioritetsgæld :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
32.185.000 0,00 Jyske Realkredit (Brf)	0	14.092.039
19.261.000 0,00 DLR Kredit	0	16.919.382
0 0,00 Kommunekredit	0	371.888
0 0,00 Økonomistyrelsen	0	431.300
62.208.700 0,00 Realkredit Danmark	0	26.072.145
16.576.215 0,00 LBF	0	16.576.215
	<u>0</u>	<u>74.462.969</u>
	<u>0</u>	<u>77.624</u>

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Note				Regnskab 2023	Regnskab 2022
					<i>kr. 1.000</i>
34 Andre lån:					
413.1 Forbedringsarbejder m.v. :					
Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:		
1.569.000	2,50	Realkredit Danmark	2026	290.606	354
1.231.000	2,50	Realkredit Danmark	2026	228.003	278
3.534.000	5,00	Realkredit Danmark	2031	1.547.311	1.706
650.000	2,50	Realkredit Danmark	2027	139.706	164
95.000	2,50	Realkredit Danmark	2025	12.577	17
24.294.000	0,50	Realkredit Danmark	2051	22.316.747	23.032
4.077.000	0,50	Realkredit Danmark	2051	3.693.230	3.831
		0,00		9.258.636	9.773
		0,00		3.967.957	4.272
				<u>41.454.773</u>	<u>43.428</u>
35 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber					
Varme				444.032	489
El				74.936	67
Vand				371.487	374
				<u>890.455</u>	<u>930</u>
36 421 Skyldige omkostninger					
Afsatte lønningsomkostninger				46.508	47
Afsatte poster byggerenskab				0	38
Skyldige kreditorer				145.469	255
Diverse				1.347.022	1.691
				<u>1.538.999</u>	<u>2.031</u>
37 423 Deposita og forudbetalt leje					
Indflytter				107.090	170
Depositum				18.198	18
				<u>125.288</u>	<u>188</u>

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune (afdeling 4)

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 2/5 2024

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 2/5 2024

Tommy Hansen

Rasmus Thyboe Thorsen

Ivan Engberg

Sonja Krogh

Pia Terkelsen

Gitte Marie Kjærgaard

Ronnie Lysdal

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Boligselskabet af 2014

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet af 2014, afd. 004, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 god offentlig revisionskik, 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 revisoreres 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

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet 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 god offentlig revisionsetik, 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 god offentlig revisionsetik, 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 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 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 lov 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.

Udvalgte oplysninger 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

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

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 til 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 2/5 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune (afdeling 4)

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 til 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 2/5 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /

Auning, d. 9/4-24

Auning

6/4 2024

11-4 2024

15/04-2024

Dobbo Dröpscher

Jørgen Büchwald

Hennke

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Tommy Emil Hansen

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: 9bb58b8-437e-49fd-9bcb-73eabcc0c70a

IP: 91.144.xxx.xxx

2024-05-07 13:30:51 UTC



Lars Jørgen Viskum Madsen

Underskriver

Serienummer: 5b11ce40-1146-4426-af4a-a99135f13d0b

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-07 13:52:53 UTC



Ivan Engberg

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: cf1d6358-eb32-48f2-a439-c2a818dce57f

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-07 14:04:33 UTC



Kenneth Taylor Hansen

Underskriver

På vegne af: RandersBolig, direktør

Serienummer: a5e7acda-8ae1-4dc5-9ec5-0ffd714be885

IP: 13.95.xxx.xxx

2024-05-07 14:27:17 UTC



Peter Mølkjær

DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:

33963556

Underskriver

På vegne af: Deloitte, revisor

Serienummer: 38f288c8-c333-4d10-91c3-8400af79d44b

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-05-07 15:43:19 UTC



Ronnie Lysdal

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: ba2acabc-cf4b-43b9-a8c8-bf500fcd67e1

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-05-08 04:12:47 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rasmus Thyboe Thorsen

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: f96e38a7-35d8-42e9-8cf5-b91141e9543b

IP: 83.90.xxx.xxx

2024-05-08 12:26:45 UTC



Sonja Wessel Krogh

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: cc20ac42-9a86-4f35-ac1f-0c2a93b5e7a9

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-05-13 08:02:20 UTC



Gitte Marie Kjærgaard

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: kjeldsdatter@gmail.com

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-05-15 06:29:19 UTC



Pia Herold Terkelsen

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: be510dbf-5b98-464e-9a32-58e83eda702d

IP: 83.92.xxx.xxx

2024-05-31 07:37:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: 657N2-ETLGG-V08U1-M0KHB-I2BOD-C6QAA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**