

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

Regnskab for 01-01-2022 til 31-12-2022

<b>BOLIGSELSKAB</b>		<b>AFDELING</b>		<b>TILSYNSFØRENDE KOMMUNE</b>	
LBF-Boligorganisationsnr.	1011	LBF-afdelingsnr.	0004	Kommunenr.	707
<b>Boligselskabet af 2014</b>		<b>Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)</b>		<b>Norddjurs Kommune</b>	
Marsvej 1				Torvet 3	
Postboks 916		8585 Glesborg		8500 Grenaa	
8960 Randers SØ				Tlf.:	8959 1000
Tlf.:	7026 0076			E-mail:	Norddjurs@norddjurs.dk
E-mail:	post@randersbolig.dk				
Hjemmeside:	www.randersbolig.dk				
CVR-nr.:	3632 3817				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
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,					
<b>Matrikeltekst</b>					
2ec, Fuglsang By, Ålsø, 10gb, Auning By, Auning, 9bx, Auning By, Auning m.fl., 10ga, Auning By, Auning, 10f0, Auning By, Auning m.fl., 9af, Auning By, Auning, 10e0, Auning By, Auning, 10ep, Auning By, Auning, 10dd, Auning By, Auning, 10cæ, Auning By, Auning, 10ap, Auning By, Auning, 3ae, Vivild By, Vivild, 7ar, Vejlby By, Vejlby, 3ab, Vivild By, Vivild, 7cg, Vejlby By,					
<b>Lejemål</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal i alt (m<sup>2</sup>)</b>	<b>à lejemålsenhed</b>	<b>Antal lejemålsenheder</b>
Familieboliger		268	21.261	1	268,0
	2	151	10.551	1	151,0
	3	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
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>284</b>	<b>22.045</b>		<b>284,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
- Garager/carporte		22	0	1/5	4,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>306</b>	<b>22.045</b>		<b>288,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Ja	<b>Forbrugsmåling:</b>		Ja Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel			
<b>Opvarmning:</b>					
Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>		Ja Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Ja	Tostrengnet vandsys. (rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Ja	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Ja	Spildevand, rødzoneanlæg			
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Varmepumpeanlæg	Ja				
Biogasanlæg	Nej				
	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>	<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>	
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	276	22.249,0		01-01-1950	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0,0			
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	276	21.212,0			
Boliger i tæt / lav byggeri					
<b>Boligafgifter</b>	<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet</b>	<b>Dato for lejeændring</b>	<b>Lejeændring pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Lejeændring i %</b>	<b>Lejeændring årsbasis</b>
Leje pr. m <sup>2</sup>	862,88	01.01.2022	8,94	1,05%	197.100,00

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2023 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2021 <i>i 1.000 kr.</i>
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)</b>	<b>9.209.019</b>	<b>7.953</b>	<b>7.920</b>	<b>8.900</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	428.006	422	446	406
107	2	Vandafgift	209.643	302	250	295
109	3	Renovation	724.837	667	678	672
110		Forsikringer	207.565	173	235	174
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	124.706	114	95	89
		3. Målerpasning m.v.	50.930	69	78	77
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	1.198.944	1.199	1.217	1.181
		2. Dispositionsfond	167.904	167	170	166
		3. Arbejdskapital	47.520	48	48	47
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	6.220	0	6	6
		2. G-indskud	95.186	10	10	92
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>3.261.460</b>	<b>3.171</b>	<b>3.233</b>	<b>3.207</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	1.636.483	1.392	1.436	1.356
115	6	Almindelig vedligeholdelse	312.673	331	331	271
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	3.157.947	3.179	4.011	3.119
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.157.947	0	-4.011	-3.119
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	244.796	205	192	151
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-244.796	0	-192	-151
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	54.445	14	14	29
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	20.516	12	12	14
119	9	Diverse udgifter	152.502	83	85	79
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.176.620</b>	<b>1.832</b>	<b>1.878</b>	<b>1.749</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	3.375.000	3.375	3.352	3.269
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	441.000	441	441	551
123		Tab ved fraflytning m.v.	96.768	96	98	97
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.912.768</b>	<b>3.912</b>	<b>3.891</b>	<b>3.917</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>18.559.868</b>	<b>16.868</b>	<b>16.922</b>	<b>17.773</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022 <i>i 1.000 kr.</i> <i>ej revideret</i>	Budget 2023 <i>i 1.000 kr.</i> <i>ej revideret</i>	Regnskab 2021 <i>i 1.000 kr.</i>
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.010.763	3.014	2.998	1.759
		2. Renter m.v.	721.625	0	0	751
		3. Administrationsbidrag	309.504	0	0	277
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>-48.682</u>	2.993.209	0	-86
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning ( 303.1 )	<u>79.540</u>	79.540	196	89
			0		89	89
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	210.122	318	53	53
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-210.122</u>	0	-318	-53
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	165.167	157	119	119
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-96.768	-157	-119	-96
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-46.609</u>	21.790	0	-2
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>22.843</u>	22.843	16	22
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
	12	4. Særstøttelån	54.217	0	107	472
		5. Andre driftsstøttelån	<u>0</u>	54.217	0	179
			0			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>243.000</u>	243.000	243	0
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		393	0	18
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.414.991</b>	<b>3.469</b>	<b>3.431</b>	<b>3.501</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>21.974.858</b>	<b>20.337</b>	<b>20.353</b>	<b>21.274</b>
40		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	290.709	290.709	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>22.265.567</b>	<b>20.337</b>	<b>20.353</b>	<b>21.274</b>

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2023 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2021 <i>i 1.000 kr.</i>
<b>Indtægter</b>						
<b>Ordinære indtægter</b>						
201	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	18.304.732	18.376	18.543	18.127
		2. Almene ungdomsboliger	97.824	97	99	96
		3. Almene ældreboliger	698.940	693	710	690
		6. Kældre m.v.	6.450	5	7	5
		7. Garager/Carporte	43.800	44	44	44
202		Renter		0	26	26
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	15.484	15.484	2	3
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>19.167.230</b>	<b>19.217</b>	<b>19.431</b>	<b>18.991</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>						
204	15	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	1.878.528	1.120	922	1.642
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	1.219.808	0	0	86
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>3.098.337</b>	<b>1.120</b>	<b>922</b>	<b>1.728</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>22.265.567</b>	<b>20.337</b>	<b>20.353</b>	<b>20.719</b>
210		Årets underskud overf. (407.1)	0	0	0	555
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>22.265.567</b>	<b>20.337</b>	<b>20.353</b>	<b>21.274</b>

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

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2022	Regnskab 2021
			Balance pr. 31. december 2022		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		195.414.525	195.415
		1. kontantværdi 01-10-2021	145.810.000		
		2. heraf grundværdi	14.753.200		
302		Indeksregulering prioritetsgæld		28.115.035	27.644
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>223.529.561</b>	<b>223.058</b>
303		Forbedringsarbejder:			
18	1	Forbedringsarbejder m.v.	43.427.868		45.557
19	3	Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemål	369.055	43.796.923	449
304	20	Andre anlægsaktiver:			
		4. Særstøttelån	5.111.003		4.197
		5. Andre driftsstøttelån	3.169.603	8.280.606	3.170
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>275.607.090</b>	<b>276.430</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender			
21	1.	Leje inkl. varme	95.803		52
	2.	Beboerindskud	244.786		189
22	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	922.297		928
23	4.	Fraflytning, heraf til inkasso	118.875		36
24	5.	Afsluttede forbrugsregnskaber	10.431		2
25	6.	Andre debitorer	9.520		15
26	7.	Forudbetalte udgifter	42.612	1.444.325	1
307		Likvide beholdninger			
	2.	Bankbeholdning	9.617.806	9.617.806	11.175
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.062.130</b>	<b>12.399</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>286.669.220</b>	<b>288.829</b>

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
		<b>Passiver</b>		
		<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	7.817.386	7.600
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	858.766	663
405	29	Tab ved fraflytning m. v.	1.520	2
406	30	Andre henlæggelser	717.134	1.904
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.394.806</b>	<b>10.169</b>
407	31	Opsamlet resultat + / -	-1.850.340	-2.384
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>7.544.466</b>	<b>7.785</b>
		<b>Langfristet gæld</b>		
		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>		
408	32	Oprindelig prioritetsgæld i alt	77.623.635	81.809
409.1		Beboerindskud	4.144.226	4.144
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebedemlede	167.650	168
411		Afskrivningskonto for ejendom	141.594.049	136.937
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>223.529.561</b>	<b>223.058</b>
413	33	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.427.868	45.557
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	663.266	646
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån	5.111.003	4.197
		5. Andre driftsstøttelån	3.169.603	3.170
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>275.901.301</b>	<b>276.628</b>
		<b>Kortfristet gæld</b>		
419	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber	929.565	953
421	35	Skyldige omkostninger	2.030.858	3.097
422		Mellemregning med fraflyttere	74.597	162
423	36	Deposita og forudbetalt leje	188.434	205
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>3.223.453</b>	<b>4.416</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>286.669.220</b>	<b>288.829</b>

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

Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Noter</b>		
<b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	3.545.545	3.516
Prioritetsrenter (-morarenter)	95.331	80
Administrationsbidrag	425.410	423
Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	446.660	433
<b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>		
Andel til dispositionsfond	1.157.273	1.080
Andel til Landsbyggefonden	2.314.545	2.161
	<u>7.984.762</u>	<u>7.692</u>
<b>Prioritering ved indekslån:</b>		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	870.424	859
Prioritetsrenter (-morarenter)	448.799	462
Administrationsbidrag	30.647	31
- Afdragsbidrag	-21.479	-24
- Rentebidrag	-99.961	-115
- Ydelsesstøtte	-4.174	-5
	<u>1.224.257</u>	<u>1.208</u>
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>9.209.019</u>	<u>8.900</u>
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	209.643	295
	<u>209.643</u>	<u>295</u>
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	710.473	655
Containervask	465	0
Andre renovationsudgifter	13.899	17
	<u>724.837</u>	<u>672</u>
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	316.944	299
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.101	1.039
Administrationsbidrag RandersBolig	882.000	882
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.063
Administrationsbidrag i alt	1.198.944	1.181
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.163	4.102
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	1.246.898	1.183
Trappevask m.v.	0	2
Anden renholdelse	389.585	171
	<u>1.636.483</u>	<u>1.356</u>

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

Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	7.096	12
Bygning, klimaskærm	3.206	29
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	215.453	63
Bygning, fælles indvendig	0	16
Bygning, tekniske installationer	84.828	150
Materiel	2.090	1
	<u>312.673</u>	<u>271</u>
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	307.996	266
Bygning, klimaskærm	460.447	624
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.741.646	1.287
Bygning, fælles indvendig	18.425	14
Bygning, tekniske installationer	443.498	817
Materiel	185.935	110
	<u>3.157.947</u>	<u>3.119</u>
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Renholdelse	4.197	2
Energi	9.422	27
Vedligeholdelse	34.501	0
Diverse	1.490	0
It udgifter	4.836	0
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	<u>-15.484</u>	<u>-3</u>
	<u>38.962</u>	<u>26</u>
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
Energi	<u>20.516</u>	<u>14</u>
	<u>20.516</u>	<u>14</u>
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	42.478	40
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	1.219	0
Kurser	3.000	0
Kontorudgifter	1.298	2
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	11.713	8
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Telefon	27.607	19
Annoncer	800	0
Lokaleudgifter	111	0
<b>Diverse udgifter :</b>		
Grundejerforeningsbidrag	6.000	6
Honorar og gebyr	57.626	4
Udlejningsomkostninger	640	0
Diverse	11	0
	<u>152.502</u>	<u>79</u>



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

Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021 <i>i 1.000 kr.</i>
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	3.375.000	3.269
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>153</u>	<u>148</u>
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	441.000	551
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>20</u>	<u>25</u>
<b>132 Ydelser vedrørende driftstøtte :</b>		
<b>12 Særstøttelån. Ydelser til:</b>		
Kommunen	0	472
Realkreditinstitut	54.217	0
<b>13 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Vand og varme	393	14
Ejendomsskatter	<u>0</u>	<u>3</u>
	<u>393</u>	<u>18</u>
<b>14 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	<u>18.225.192</u>	<u>18.039</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	857	848
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>79.540</u>	<u>89</u>
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>18.304.732</u>	<u>18.127</u>
<b>Almene ungdomsboliger</b>	<u>97.824</u>	<u>96</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>873</u>	<u>1</u>
<b>Almene ældreboliger</b>	<u>698.940</u>	<u>690</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>1.040</u>	<u>1</u>
<b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	6.450	5
	<u>6.450</u>	<u>5</u>
<b>Garager og carporte</b>	<u>43.800</u>	<u>44</u>
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>166</u>	<u>166</u>
<b>15 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:</b>		
Huslejesikring	910.308	0
Driftssikring	968.220	0
Reguleringskonto	0	1.642
	<u>1.878.528</u>	<u>1.642</u>
<b>16 206 Korrektion tidligere år</b>		
Intrum	21.790	20
Tilbageførsel fra reguleringskonto	1.187.000	0
DLR indfrielsesgebyr vedr 2021	11.019	0
Ejendomsskatter	0	61
Rekvitioner	0	5
	<u>1.219.808</u>	<u>86</u>

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

Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021 <i>kr. 1.000</i>
<b>17 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	195.414.525	195.415
	<u>195.414.525</u>	<u>195.415</u>
<b>18 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	45.556.985	40.932
+ Tilgang i årets løb	30.256	6.384
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-2.159.373	-1.759
	<u>43.427.868</u>	<u>45.557</u>
<b>19 303.3 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
Saldo primo	448.595	537
- Afskrivning	-79.540	-89
	<u>369.055</u>	<u>449</u>
<b>Særstøttelån</b>		
Kommune	472.000	472
LBF - Landsdispositionsfond	4.639.003	3.725
<b>Andre driftsstøttelån</b>		
LBF - Landsdispositionsfond	3.169.603	3.170
	<u>8.280.606</u>	<u>7.367</u>
<b>21 305.1 Leje inkl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	95.803	52
	<u>95.803</u>	<u>52</u>
<b>22 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	530.799	577
El	81.772	43
Vand	309.727	307
	<u>922.297</u>	<u>928</u>
<b>23 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	118.875	36
	<u>118.875</u>	<u>36</u>
<b>24 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	7.996	2
Vand	2.435	0
	<u>10.431</u>	<u>2</u>
<b>25 305.6 Andre debitorer</b>		
Diverse debitorer	2.780	2
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	546	14
Opkræves hos lejer via husleje	6.194	0
	<u>9.520</u>	<u>15</u>
<b>26 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Renovation	0	1
Forsikringer	42.612	0
	<u>42.612</u>	<u>1</u>

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

Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
		<i>kr. 1.000</i>
<b>27 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	7.600.333	7.451
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	3.375.000	3.269
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-3.157.947	-3.119
	<hr/>	<hr/>
	7.817.386	7.600
<b>28 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	662.562	263
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	441.000	551
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-244.796	-151
	<hr/>	<hr/>
	858.766	663
<b>29 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	1.520	1
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	96.768	97
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-96.768	-96
	<hr/>	<hr/>
	1.520	2
<b>30 406 Andre henlæggelser</b>		
Henlæggelse til reguleringskonto	-400.057	-400
+ Tilgang i året	3.162.184	3.162
- Afgang i året	-3.901.731	-2.715
Andre henlæggelser	0	0
	<hr/>	<hr/>
	717.134	1.904
<b>31 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	-2.384.049	-1.830
- Årets underskud (kt.210)	0	-555
+ Årets overskud (kt. 140)	290.709	0
+ Budgetmæssig afvikling af underskud	243.000	0
	<hr/>	<hr/>
	-1.850.340	-2.384
<b>32 408 Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :            Udløb:		
	0,00 Økonomistyrelsen + Kommunekredit	803.188            803
	0,00 DLR Kredit	17.635.986            18.588
	0,00 Jyske Realkredit (BRF)	14.460.974            15.363
	0,00 Realkredit Danmark	28.147.273            30.478
	0,00 LBF	16.576.215            16.576
	<hr/>	<hr/>
	77.623.635	81.809

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

Note				Regnskab 2022	Regnskab 2021
					<i>kr. 1.000</i>
<b>33 Andre lån:</b>					
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>					
Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:		
600.000	2,00	Jyske Realkredit (Brf)	2022	0	0
1.569.000	2,50	Realkredit Danmark	2026	354.067	440
1.231.000	2,50	Realkredit Danmark	2026	277.793	345
3.534.000	5,00	Realkredit Danmark	2031	1.706.085	1.855
650.000	2,50	Realkredit Danmark	2027	164.152	200
95.000	2,50	Realkredit Danmark	2025	17.196	23
24.294.000	0,50	Realkredit Danmark	2051	23.032.437	23.741
4.077.000	0,50	Realkredit Danmark	2051	3.830.840	3.969
		0,00 DLR Kredit		9.773.273	10.434
		0,00 Sparekassen Vendsyssel		2.026.524	2.160
		0,00 Sparekassen Vendsyssel		1.882.586	1.982
		0,00 Sparekassen Vendsyssel		362.915	438
				<u>43.427.868</u>	<u>45.587</u>
<b>34 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>					
Varme				489.138	513
El				66.600	67
Vand				373.828	373
				<u>929.565</u>	<u>953</u>
<b>35 421 Skyldige omkostninger</b>					
Afsatte lønningsomkostninger				47.168	41
Afsatte poster byggeregnskab				37.602	1.554
Skyldige kreditorer				255.318	378
Diverse				1.690.771	1.123
				<u>2.030.858</u>	<u>3.097</u>
<b>36 423 Deposita og forudbetalt leje</b>					
Indflytter				170.236	187
Depositum				18.198	18
				<u>188.434</u>	<u>205</u>

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

**Påtegninger**

**Administrators påtegning:**

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 3/5 2023

---

Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

---

**Bestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 3/5 2023

---

Tommy Hansen

---

Rasmus Thyboe Thorsen

---

Ivan Engberg

---

Sonja Krogh

---

Jan Guldman

---

Gitte Marie Kjærgaard

---

Pia Terkelsen

## Påtegninger

### 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 2022 - 31. december 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisionsskik, 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 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. 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 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.

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

### Påtegninger

#### 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.
- 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.

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

### Påtegninger

#### 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.

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 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 3/5 2023

#### 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



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

Påtegninger

**Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /

5/4  
2023 











# PENNEO

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

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

## Tommy Emil Hansen

### Underskriver

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

IP: 91.144.xxx.xxx

2023-05-09 13:20:00 UTC



## Kenneth Taylor Hansen

### Underskriver

På vegne af: RandersBolig

Serienummer: PID:9208-2002-2-641897353052

IP: 13.95.xxx.xxx

2023-05-09 14:07:55 UTC



## Jan Guldmann

### Underskriver

Serienummer: bff12058-43b4-4e4f-a6e1-3eb8673379af

IP: 83.93.xxx.xxx

2023-05-09 14:17:48 UTC



## Lars Jørgen Viskum Madsen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-024955380229

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-09 15:34:59 UTC



## Peter Mølkjær

### Underskriver

På vegne af: Deloitte, revisor

Serienummer: 1755a5c0-ba3b-4121-8f40-fa0c45adea9c

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-09 17:00:57 UTC



## Pia Herold Terkelsen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-393677269173

IP: 87.56.xxx.xxx

2023-05-10 05:17:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: P7LOH-84A76-PGEOC-15W7E-AY4KU-V1N8X

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 tidsstempet 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 i 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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

**Ivan Engberg**

Underskriver

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

IP: 83.93.xxx.xxx

2023-05-10 05:59:56 UTC



**Rasmus Thyboe Thorsen**

Underskriver

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

IP: 83.90.xxx.xxx

2023-05-10 14:27:42 UTC



**Sonja Wessel Krogh**

Underskriver

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

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-05-17 13:43:27 UTC



**Navnet er skjult**

Underskriver

Serienummer: d29c0708-935a-4a6e-b8ab-d4b70c6e8ccb

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-05-23 12:55:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: P7LOH-84A76-PGE0C-15W7E-AY4KU-V1N8X

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>