

Almene boligselskaber

Regnskab for 7422

Regnskabsperiode

01.01.2023 - 31.12.2023

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	å 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		01.01.2023 - 31.12.2023
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: 01-01-2018		
Forhøjelse i %: 0		
Årsbasis kr: 0		

Resultatopgørelse

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2023)	Ej revideret Budget 2023 (1.000 kr.)	Ej revideret Budget 2024 (1.000 kr.)
UDGIFTER					
105.9	1	Nettoprioritetsydelse	284.988	283	286
105.9		Nettokapitaludgifter	284.988	283	286
<u>Offentlige og andre faste udgifter</u>					
106	2	Ejendomsskatter	1.525	2	1
109		Renovation	16.267	14	14
110		Forsikringer	6.657	7	7
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrations- & revisionsbidrag	39.427	38	39
			<u>39.427</u>	<u>38</u>	<u>39</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	63.876	61	61
<u>Variable udgifter</u>					
114	4	Renholdelse	23.117	28	28
115	5	Almindelig vedligeholdelse	15.955	15	16
116	6	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	46.157	137	114
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-46.157	-137	-114
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	26.502	1	2
119.9		Variable udgifter i alt	65.574	44	46

Resultatopgørelse

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2023)	Ej revideret Budget 2023 (1.000 kr.)	Ej revideret Budget 2024 (1.000 kr.)
		<u>Henlæggelser</u>			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	55.000	55	46
121	10	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	60.000	60	51
150		Udgifter og evt. overskud i alt	474.437	448	444

Resultatopgørelse

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej
For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2023)	Ej revideret Budget 2023 (1.000 kr.)	Ej revideret Budget 2024 (1.000 kr.)
INDTÆGTER					
201		<u>Boligafgifter og leje</u>			
201.3		Almene ældreboliger	430.307	430	436
		Lejeindtægter i alt	430.307	430	436
202	8	Renter	375	0	0
203		<u>Andre ordinære indtægter</u>			
203.6		Overført fra opsamlet resultat	17.895	18	8
		<u>Ekstraordinære indtægter</u>			
207.9		Øvrige ekstraordinære indtægter	3.708	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.708	0	0
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	22.152	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	474.437	448	444

Balance

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

Pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2023)	Sidste år (2022)
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>				
305		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/lejer incl. varmebidrag	0	8.850
		2. Beboerindskud	0	22.780
		6. Andre debitorer	0	912
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	599.093	601.060
309.9		Omsætningsaktiver i alt	599.093	633.602
310		AKTIVER I ALT	7.222.099	7.256.608

Balance

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej
Pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2023)	Sidste år (2022)
PASSIVER				
<u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u>				
401	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	494.537	485.694
402	10	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	22.477	17.477
406.9		Henlæggelser i alt	517.014	503.171
407	11	Opsamlet resultat +/-	-5.633	34.414
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultatkonto +/-	511.381	537.585
<u>Langfristet gæld</u>				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Nykredit 6.018.000	2.786.362	3.019.857
		9. Kommunalt lån	463.610	463.610
409		Beboerinskud	132.460	132.460
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.240.574	3.007.079
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	6.623.006	6.623.006
417		Langfristet gæld i alt	6.623.006	6.623.006
<u>Kortfristet gæld</u>				
421	12	Skyldige omkostninger	83.492	91.797
423	13	Indskud	4.220	4.220
426		Kortfristet gæld i alt	87.712	96.017
430		PASSIVER I ALT	7.222.099	7.256.608

Faste noter

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2023)	Ej revideret Budget (2023) (1.000 kr.)	Ej revideret Budget (2024) (1.000 kr.)
100	1	<u>Nettokapitaludgifter</u>			
101100		Prioritetsafdrag	233.495	235	237
101200		Prioritetsrenter	-2.518	30	30
101300		Administrationsbidrag	16.249	18	18
101400		Negativ ydelsesstøtte / ydelse til staten	37.762	0	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	284.988	283	286
106	2	<u>Ejendomsskatter</u>			
106000		Grundskyld	1.282	1	1
106100		Rottebekæmpelse	243	0	0
		Ejendomsskatter i alt	1.525	1	1
112	3	<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
		Administration	6 3.917	24	24
		Revision	6 2.654	14	14
		Bidrag til boligorganisationen i alt	6.571	38	39
114	4	<u>Renholdelse</u>			
		Rengøring/renhold fællesområder	23.117	23	23
		Snerydning/saltning	0	5	5
		Renholdelse i alt	23.117	28	28
115	5	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
115.1		TERRÆN			
		Konstruktion, Teknisk anlæg, Inventar, Beplantning	0	15	15
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM			
		Fundament, Facader, Tag, Døre/Vinduer, Trapper	5.490	0	0
115.3		BYGNING, BOLIG-/ERHVERVSENHED			
		Konstruktion og inventar, Installationer	1.748	0	0
115.4		BYGNING, FÆLLES INDVENDIG			
		Indvendig (gulv, Lofter)	1.500	0	0
115.5		BYGNING, TEKNISKE INSTALLATIONER			
		Afløb, El, Gas, Vand, Varme, Vaskeri, Ventilation	7.217	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	15.955	15	16

Faste noter

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2023)	Ej revideret Budget (2023) (1.000 kr.)	Ej revideret Budget (2024) (1.000 kr.)
116	6	<u>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>			
116.0		Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	0	137	114
116.5		BYGNING, TEKNISKE INSTALLATIONER			
		Afløb, El, Gas, Vand, Varme, Vaskeri, Ventilation	46.157	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	46.157	137	114
		- dækket af tidligere henlæggelser	-46.157	-137	-114
		Planlagt periodisk vedligehold. og fornyelser i alt	0	0	0
119	7	<u>Diverse udgifter</u>			
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	0	1	2
		Udarbejdelse af PPV-plan	23.250	0	0
		Gebyrer, diverse	3.252	0	0
		Diverse udgifter i alt	26.502	1	2
202	8	<u>Renteindtægter</u>			
		Rente af bankindestående	375	0	0
		Renteindtæger i alt	375	0	0

Faste noter

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Dette år (2023)	Sidste år (2022)
401.0	9	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>		
		Saldo primo	485.694	321.665
		- årets forbrug	-46.157	-29.270
			<u>439.537</u>	<u>292.395</u>
		+ budgetteret henlæggelse	55.000	30.000
		Saldo ultimo	<u>494.537</u>	<u>485.694</u>
402.0	10	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	17.477	52.750
		+ budgetteret henlæggelse	5.000	5.000
		- årets forbrug	0	-40.273
		Saldo ultimo	<u>22.477</u>	<u>17.477</u>
407	11	<u>Resultatkonto</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	34.414	32.404
		+ Budgetmæssig afvikling	-17.895	-9.260
		- Årets underskud (konto 210)	-22.152	0
		Resultatkonto i alt	<u>-5.633</u>	<u>34.414</u>
421	12	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldige kreditorer (LBF + loftslamper)	37.762	34.307
		Forudbetalt leje jan. 2023 + skyldig t/fracflyttere	31.630	44.690
		Skyldig revision	14.100	12.800
		Skyldige omkostninger i alt	<u>83.492</u>	<u>91.797</u>
423	13	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		For meget opkrævet beboerindskud	4.220	4.220
		Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>4.220</u>	<u>4.220</u>

Bestyrelsens og administrators påtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af institutionens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.
- 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 07. oktober 2024

Lev

Allingåbro, den 07. oktober 2024

Bestyrelsens underskrifter

Lars Nielsen

Pernille Parby

Vakant (Kommunen)

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 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 - 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 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 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

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 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 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 07. oktober 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne21390

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Pernille Mette Eggert Parby	f5777f04-05cf-4e2 9-80c5-ceae8a91 b1c9	25-10-2024 08:39:40 UTC	MitID

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Lars Nielsen	79b7bad5-8a4c-4 520-aec8-c1f265a bfc2d	27-10-2024 19:18:36 UTC	MitID

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Dan Strandberg	ae2207d8-92db-4 90d-b207-7ab03e 90383e	08-11-2024 06:36:43 UTC	MitID

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
René Hattens	4baeb612-0dbd-4 653-934c-f0b7e4b b9b8a	15-11-2024 12:46:17 UTC	MitID

Dokumentunderskrift verificeret af MitID-leverandør (InGroupe.com)

Dette dokument er blevet digitalt underskrevet og forseglet ved hjælp af et betroet EU-kvalificeret certifikat, som bekræfter, at dokumentet ikke er blevet ændret siden underskrivningen. For at verificere signaturen, besøg følgende link og upload PDF'en: <https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>.