

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

Regnskab for 01-01-2020 til 31-12-2020

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	1011	LBF-afdelingsnr.	4	Kommunenr.	707
Boligselskabet af 2014		Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)		Norddjurs Kommune	
Marsvej 1		8585 Giesborg		Torvet 3	
Postboks 916				8500 Grenaa	
8960 Randers SØ				Tlf.: 89591000	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: Norddjurs@norddjurs.dk	
E-mail: post@randersbolig.dk					
Hjemmeside: www.randersbolig.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 113440, 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 109108, 707 108641, 707 108426, 707 107483, 707 107197, 707					
Matrikeltækt					
2ec, Fuglsang By, Ålsø, 10gb, Auning By, Auning, 9bx, Auning By, Auning m.fl., 10ga, Auning By, Auning, 10fø, Auning By, Auning m.fl., 9af, Auning By, Auning, 10eø, Auning By, Auning, 10ep, Auning By, Auning, 10dd, Auning By, Auning, 10ca, Auning By, Auning, 10cy, Auning By, Auning, 10ap, Auning By, Auning, 3ae, Vivild By, Vivild, 7ar, Vejlbj By, Vejlbj,					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	Å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger	1	268	21.261	1	268,0
	2	0	0	1	0,0
	3	151	10.551	1	151,0
	4	89	7.836	1	89,0
Ungdomsboliger	1	28	2.874	1	28,0
	1	0	112	1	4,0
Eldreboliger	1	0	112	1	4,0
	1	12	672	1	12,0
	2	0	0	1	0,0
	2	12	672	1	12,0
Boligoplysninger i alt		280	22.045		284,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		22	0	1/5	4,0
- P-pladser		0	0		0,0
Lejemålsoplysninger i alt		302	22.045		288,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Ja	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja
	Ja	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:			
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja
Øvne	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Elpaneler	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Solvarmeanlæg	Ja	Spildevand, bioværk	Nej		
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Ja				
	Nej				
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilslagsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggerloven, 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			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	276	21.212,0			
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligetgifter					
Leje pr. m ²	803,03	01.01.2020	18,44	2,34%	406.476,00

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020 i 1.000 kr. ej revideret	Budget 2021 i 1.000 kr. ej revideret	Regnskab 2019 i 1.000 kr.
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	9.103.538	9.087	8.955	8.237
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	401.530	386	410	381
107	2	Vandafgift	301.761	250	269	283
109	3	Renovation	617.333	592	640	604
110		Forsikringer	139.705	140	134	122
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1.	El og varme til fællesareal	123.234	102	104	103
	3.	Målerpasning m.v.	65.994	67	76	73
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	1.169.280	1.169	1.181	1.225
		2. Dispositionsfond	166.176	166	168	165
		3. Arbejdskapital	46.944	47	48	46
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
	1.	A-inds kud	6.220	0	6	6
	2.	G-inds kud	91.590	98	94	91
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.129.766	3.017	3.130	3.100
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	1.200.415	1.410	1.500	1.575
115	6	Almindelig vedligeholdelse	270.646	331	331	295
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	2.262.738	2.400	5.004	2.206
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.262.738	0	-5.004	-2.206
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	144.105	188	282	282
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-144.105	0	-282	-282
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	14.994	7	11	12
	3.	Drift af møde- & selskabslokaler	16.532	15	17	16
119	9	Diverse udgifter	144.016	63	82	79
119.9		Variable udgifter i alt	1.646.604	1.826	1.941	1.977
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	3.543.000	3.543	3.269	3.689
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	331.000	331	551	187
123		Tab ved fraflytning m.v.	95.616	95	97	95
124.8		Henlæggelser i alt	3.969.616	3.969	3.917	3.971
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.849.525	17.899	17.943	17.285
Ekstraordinære udgifter						

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020 i 1.000 kr. ej revideret	Budget 2021 i 1.000 kr. ej revideret	Regnskab 2019 i 1.000 kr.
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	947.378	1.684	1.822	551
		2. Renter m.v.	629.173	0	0	633
		3. Administrationsbidrag	155.315	0	0	157
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>-50.974</u>	1.680.892	0	-53
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	0	90	90	95
		2. Fraflyttede lejers godtgjorte forbedr.	<u>89.620</u>	89.620	0	0
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	318.391	383	750	408
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-318.391</u>	0	-750	-408
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	156.788	0	0	343
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-95.616	0	0	-94
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-39.793</u>	21.378	0	-238
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>15.424</u>	15.424	0	7
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	<u>179.000</u>	179.000	0	179
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>100.000</u>	100.000	100	200
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		19.186	0	9
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.105.501	1.874	2.119	1.583
139		Udgifter i alt	19.955.026	19.773	20.062	18.868
150		Udgifter og evt. overskud i alt	19.955.026	19.773	20.062	18.868

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020 i 1.000 kr. ej revideret	Budget 2021 i 1.000 kr. ej revideret	Regnskab 2019 i 1.000 kr.
		Indtægter				
		Ordinære Indtægter				
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	17.053.060	17.790	17.154	16.691
		2. Almene ungdomsboliger	90.720	0	91	89
		3. Almene ældreboliger	648.456	0	652	634
		6. Kældre m.v.	3.600	0	4	4
		7. Garager/Carporte	43.800	44	44	44
202	14	Renter		0	2	0
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Tilskud fra boligorg.	0	1.099	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	5.573	1	2	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	37.000	37	200	37
203.9		Ordinære indtægter	17.882.209	18.973	18.147	17.500
		Ekstraordinære Indtægter				
204	15	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	1.233.090	800	1.915	979
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	567.430	0	0	93
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.800.520	800	1.915	1.072
209		Indtægter i alt	19.682.729	19.773	20.062	18.572
210		Årets underskud overf. (407.1)	272.296	0	0	296
220		Indtægter og evt. underskud i alt	19.955.026	19.773	20.062	18.868

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

Konto	Note	Beskrivelse	Balance pr. 31. december 2020	Regnskab 2020	Regnskab 2019 i 1.000 kr.
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		195.414.525	195.415
		1. kontantværdi 01-10-2018	147.218.000		
		2. heraf grundværdi	15.346.000		
302		Indeksregulering prioritetsgæld		27.643.128	27.517
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		223.057.653	222.931
303		Forbedringsarbejder:			
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.931.717		24.172
	19	3. Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemaal	537.160	41.468.877	627
304	20	Andre anlægsaktiver:			
		4. Særstøttelån	4.669.000	4.669.000	4.669
304.9		Anlægsaktiver i alt		269.195.530	252.399
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender			
	21	1. Leje inkl. varme	47.449		94
		2. Beboerindskud	155.112		225
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	913.734		933
	23	4. Fraflytning, heraf til Inkasso	26.432		69
	24	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.966		2
	25	6. Andre debitorer	532.510		1.237
	26	7. Forudbetalte udgifter	27.707	1.705.909	12
307		Likvide beholdninger			
		2. Bankbeholdning	8.105.132	8.105.132	4.737
309.9		Omsætningsaktiver i alt		9.811.042	7.309
310		Aktiver i alt		279.006.572	259.708

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Regnskab 2019 <i>i 1.000 kr.</i>
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	7.450.669	6.170
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	262.667	76
405	29	Tab ved fraflytning m. v.	656	1
406	30	Andre henlæggelser	1.277.681	3.140
406.9		Henlæggelser I alt	8.991.673	9.387
407	31	Opsamlet resultat + / -	-1.829.513	-5.222
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	7.162.160	4.165
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	32	Oprindelig prioritetsgæld i alt	85.613.319	90.062
409.1		Beboerindskud	4.144.226	4.144
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	167.650	168
411		Afskrivningskonto for ejendom	133.132.458	128.558
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	223.057.653	222.931
413	33	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.604.911	19.542
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	683.015	660
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån	4.669.000	4.669
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	247.014.579	247.802
Kortfristet gæld				
419	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber	976.665	987
421	35	Skyldige omkostninger	1.367.732	1.922
422		Mellemregning med fraflyttere	61.952	78
423	36	Deposita og forudbetalt leje	154.979	168
424		Banklån	22.268.505	4.586
426		Kortfristet gæld i alt	24.829.833	7.740
430		Passiver i alt	279.006.572	259.708

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

Note	Regnskab 2020	Regnskab 2019 / 1.000 kr.
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	3.716.120	2.815
Prioritetsrenter (-morarenter)	165.069	267
Administrationsbidrag	440.717	445
- Ydelsesstøtte fra staten	418.071	359
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	1.080.317	1.080
Andel til Landsbyggefonden	2.160.633	2.161
	<u>7.980.925</u>	<u>7.126</u>
Prioritering ved Indelslån:		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	858.612	853
Prioritetsrenter (-morarenter)	484.925	504
Administrationsbidrag	32.694	34
- Afdragsbidrag	-101.092	-107
- Rentebidrag	-146.800	-166
- Ydelsesstøtte	-5.725	-7
	<u>1.122.613</u>	<u>1.111</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>9.103.538</u>	<u>8.237</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	301.761	283
	<u>301.761</u>	<u>283</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	611.176	574
Andre renovationsudgifter	6.157	30
	<u>617.333</u>	<u>604</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	269.280	262
Bidrag pr. lejemåsenhed i hele kr.	935	911
Administrationsbidrag RandersBolig	900.000	963
Bidrag pr. lejemåsenhed i hele kr.	3.125	3.344
Administrationsbidrag i alt	1.169.280	1.225
Bidrag pr. lejemåsenhed i hele kr.	4.060	4.254
	<u>1.173.340</u>	<u>1.225</u>
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	1.150.128	1.492
Trappevask m.v.	7.443	2
Anden renholdelse	42.845	81
	<u>1.200.415</u>	<u>1.575</u>

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

Note	Regnskab 2020	Regnskab 2019 <i>i 1.000 kr.</i>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	5.436	9
Bygning, klimaskærm	29.272	39
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	135.928	136
Bygning, fælles indvendig	0	2
Bygning, tekniske installationer	99.246	107
Materiel	764	3
	<hr/> 270.646	<hr/> 295
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	203.868	297
Bygning, klimaskærm	316.980	210
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.205.182	1.200
Bygning, fælles indvendig	3.479	4
Bygning, tekniske installationer	366.762	404
Materiel	166.468	91
	<hr/> 2.262.738	<hr/> 2.206
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	14.994	11
Vedligeholdelse	0	1
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-5.573	-2
	<hr/> 9.421	<hr/> 10
118.3 Drift af møde og selskabslokalet		
Renholdelse	438	0
Energi	16.095	16
	<hr/> 16.532	<hr/> 16
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	38.985	38
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	912	1
Kurser	0	2
Kontorudgifter	278	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	5.167	3
Administration i afdelingen :		
Telefon	26.436	27
Diverse udgifter :		
Grundejerforeningsbidrag	6.000	6
Honorar og gebyr	66.238	1
Diverse	1	0
	<hr/> 144.016	<hr/> 79

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

Note	Regnskab 2020	Regnskab 2019 i 1.000 kr.
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fomyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	3.543.000	3.689
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	161	167
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	331.000	187
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	15	8
132 Ydelser vedrørende driftsstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån.Ydelse til:		
Landsbyggefonden	0	0
	179.000	179
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Løn	12.831	0
Vand	5.520	0
Ei	134	2
Diverse	702	0
Bygningsforsikring	0	7
	19.186	9
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger		
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	16.963.440	16.596
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	798	781
Almene familieboliger i alt	89.620	95
	17.053.060	16.691
Almene ungdomsboliger		
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	90.720	89
	810	1
Almene ældreboliger		
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	648.456	634
	965	1
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	3.600	4
	3.600	4
Garager og carporte		
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	43.800	44
	166	165
14 202 Renter		
Øvrige rente indtægter	0	1
	0	1
15 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Reguleringskonto	1.233.090	979
	1.233.090	979

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

Note	Regnskab 2020	Regnskab 2019 <i>i 1.000 kr.</i>
16 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	21.378	10
Rekvisationer	18.475	0
El	621	0
Løn	526.956	0
Ejendomsskat	0	48
Vinterbekæmpelse	0	31
Forsikring og varme	0	3
	567.430	93

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

Nota	Ragnskab 2020	Ragnskab 2019 i 1.000 kr
17 301 Ejendommens anskaffelsessum : Anskaffelsessum primo	195.414.525	195.415
18 303.1 Forbedringsarbejder m.v. : Saldo ved årets begyndelse	195.414.525	195.415
+ Tilgang i årets løb	24.171.569	20.350
Indeksregulering af prioritetsgæld	17.697.057	4.360
- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	10.468	13
	-947.378	-551
Lån i egne midler	40.931.717	24.172
	0	44
19 303.3 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål Saldo primo	626.780	721
- Afskrivning	-89.620	-95
20 304 Andre anlagsaktiver Særstøttelån Kommune	537.160	627
Realkreditinstitut	472.000	472
LBF - Landsdispositionsfond	472.000	472
	3.725.000	3.725
21 305.1 Leje incl. varme Tilgodehavende hos lejere	4.669.000	4.669
	47.449	94
22 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber Varme	47.449	94
Ei	559.320	577
Vand	42.820	52
	311.594	305
23 305.4 Fraflytninger, heraf til Incasso Tilgodehavende fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	913.734	933
	26.432	69
24 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber Varme	26.432	69
	2.966	2
25 305.6 Andre debitorer Diverse debitorer	2.966	2
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	517.605	1.234
Opkræves hos lejer via husleje	9.820	1
Afdeling sparekasselån pr. md.	5.086	2
	0	0
26 305.7 Forudbetaalte udgifter : Forsikringer	532.510	1.237
	27.707	12
	27.707	12

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

Note	Regnskab 2020	Regnskab 2019 i 1.000 kr
27 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Saldo ved årets begyndelse	6.170.408	4.688
+ Årets henlæggelser (kt.120)	3.543.000	3.689
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-2.262.738	-2.206
	7.450.669	6.170
28 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
Saldo ved årets begyndelse	75.772	171
+ Årets henlæggelser (kt.121)	331.000	187
- Forbrugt i året (kt.117.2)	-144.105	-282
	262.667	76
29 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
Saldo ved årets begyndelse	656	0
+ Årets henlæggelser (kt.123)	95.616	95
- Forbrugt i året (kt.130.2)	-95.616	-94
	656	1
30 406 Andre henlæggelser		
Henlæggelse til reguleringskonto	2.271.080	2.271
+ Tilgang i året	2.322.877	1.161
- Afgang i året	-4.994.014	-800
	1.277.681	3.140
31 407 Opsamlet resultat		
407.1 Saldo primo	-5.221.873	112
- Årets underskud (kt.210)	-272.296	-296
+ Budgetmæssig afvikling af underskud	63.000	-5.001
- Overført til drift	3.601.656	-37
	-1.829.513	-5.222
32 408 Oprindelig prioritetsgæld :		
Hovedstol : Rentefod : Långiver :		
1.815.886	0,00 Økonomistyrelsen + Kommunekredit	0 803.188 916
	0,00 Dir Kredit A/S	18.690.949 19.535
	0,00 Jyske Realkredit (Brf)	16.580.741 17.711
	0,00 Realkredit Danmark	32.962.226 35.324
	0,00 Landsbyggefonden	16.576.215 16.576
		85.613.319 90.062

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

Note			Regnskab 2020	Regnskab 2019 i 1.000 kr
33	Andre lån:			
	413.1 Forbedringsarbejder m.v.:			
	Hovedstol:	Rentefod:	Långiver:	
	600.000		2,00 Jyske Realkred (Brf)	
	1.569.000		2,50 Realkredit Danmark	
	1.231.000		2,50 Realkredit Danmark	
	3.534.000		5,00 Realkredit Danmark	
	650.000		2,50 Realkredit Danmark	
	95.000		2,50 Realkredit Danmark	
			0,00 Dir Kredit A/S	
			0,00 Sparekassen Vendsyssel	
			0,00 Sparekassen Vendsyssel	
			0,00 Sparekassen Vendsyssel	
			Udløb:	
			2022	35.267
			2026	510.899
			2026	400.840
			2031	1.995.503
			2027	228.116
			2025	27.440
				10.575.896
				2.266.775
				2.059.616
				504.560
				18.604.911
				19.542
34	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	Varme			
	El		531.098	532
	Vand		71.400	72
			374.167	383
			976.665	987
35	421 Skyldige omkostninger			
	Afsatte lønningsomkostninger			
	Skyldige kreditorer		143.495	190
	Diverse		122.924	180
			1.101.313	1.552
			1.367.732	1.922
36	423 Deposita og forudbetalt leje			
	Indflytter			
	Depositum		136.781	150
			18.198	18
			154.979	168


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

Påtegninger

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 5/5 2021


Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligselskabet af 2014

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet af 2014, afdeling 4, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 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 regnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 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 om 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 revisionbevis, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

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 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 boligafdelingen, 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.

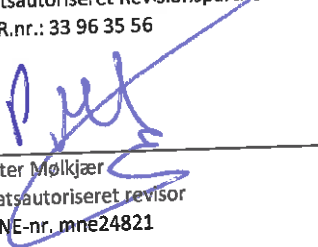
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

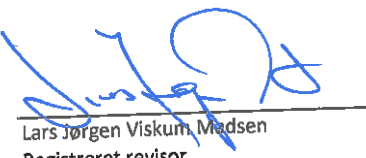
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 5/5 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 33 96 35 56


Peter Mølkjær
Statsautoriseret 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 /

19/4 2021
