

ÅRSREGNSKAB 1/5 2022 - 30/4 2023

AFDELING 346-0, KORSGÅRDSVEJ, TINGPARKEN M.FL.

Boligorganisationsnr. 735
LBFnr. 0934

Afdelingsnr. 346-0
LBFnr. 00101

Tilsynsførende kommune
Kommunenr. 707

Lejerbo Norddjurs
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Beliggenhed
Kløvervangen 13 A-C m.fl.
Korsgårdsvej 2-50, 34 B-D, 54-56
Tingparken 2-28, 30 C-E, 32-132
Østergårdsvej 2-42
8961 Allingåbro

Norddjurs Kommune
Torvet 3
8500 Grenaa

CVR-nummer 26772222

E-postadresse
lejerbo@lejerbo.dk

E-postadresse
norddjurs@norddjurs.dk

Telefon 70 12 13 10

Telefon 89 59 10 00
Telefax

Ejendomsnr.	111923. 111987. 112262. 112445. 112448. 112466. 112495.112531. m.fl.
Matrikelnr.	1s, 1p, 24bp m.fl., 63, 51f, 35v m.fl., 35r, 15ae, 15af, 17ø, m.fl.
Matrikelnavn	Nørager By - Nørager, m.fl.

Støtte- og byggeart

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato/ overtagelsesdato
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger m.v.	134	9.919,64	15-06-1988	01-05-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	5	369,00		
Boliger i tæt/lavt byggeri	129	9.550,64		

Boligafgift i afdelingen

Leje pr. m ² bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 894,31		
Lejeændring i årets løb: Ja Dato for forhøjelse: 1/5 2022		
Forhøjelse pr. m ² : kr. 2,61	0,29%	Årsbasis: kr. 25.896

Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	9.919,64	134	1	134,00
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysninger i alt	9.919,64	134		134,00
- Boliger fordelt på antal rum				
1 rum				
2 rum	4.759,00	73		
3 rum	4.963,04	59		
4 rum	197,60	2		
5 rum				
6 rum				
7 rum				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)				
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)				
Erhvervslejemål			1 pr. påbeg.	
Institutioner			60 m ²	
Garager/Carporte		10	1/5	2,00
Lejemålsoplysninger i alt	9.919,64	144		136,00

Installationer og faciliteter i afdelingen

Tekniske installationer m.v.	Ja	Varmeforsyning	Ja
Vaskeinstallation, fælles	X	Fjernvarme	X
Vaskemask. i de enkelte boliger		Centralvarme m. olie ell. fast brændsel	
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)		Centralvarme med gas	
Regnvand, nedslivningsanlæg		Ovne	
Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
Kildesort. af affald, inde i bolig	X	Biogasanlæg	
Kildesort. af affald, uden f. bolig	X		
Forbrugsmåling		Beboerfaciliteter	
Varmemåling individuel	X	Beboerhus	
Varmemåling kollektiv		Særskilte selskabs-/mødelokaler	
Vandmåling individuel	X		
Vandmåling kollektiv			
Elmåling individuel	X		
Elmåling kollektiv			

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u>	
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
UDGIFTER					
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
1	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	4.403.922	4.379	4.379
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	138.245	135	136
2	107	Vandafgift	4.748	10	10
3	109	Renovation	365.486	437	399
4	110	Forsikringer	181.154	177	184
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	61.363	25	34
		3. Målerpasning m.v.	6.197	3	5
5	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	631.917	626	652
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.389.110	1.413	1.420
		Variable udgifter			
6	114	Renholdelse	1.127.220	1.134	1.251
7	115	Almindelig vedligeholdelse	96.483	215	185
8	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	671.207	1.894	1.095
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-671.207	0	-1.095
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	126.872	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-126.872	0	0
9	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	3.174	5	6
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	98.497	120	100
10	119	Diverse udgifter	78.814	77	90
	119.9	Variable udgifter i alt	1.404.188	1.551	1.632
Henlæggelser					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m ² kr. 150,21	1.490.000	1.490	1.484
	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m ² kr. 14,52	144.000	144	144
	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405) pr. m ² kr. 9,58	95.000	95	40
	124.8	Henlæggelser i alt	1.729.000	1.729	1.668
	124.9	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.926.220	9.072	9.099

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.1)	72.560	33	117
	2. Renter m.v.	24.375	0	0
	2. Afsat/regulering af skyldig ydelse	6.964	0	0
	3. Administrationsbidrag	<u>4.288</u>	0	0
		108.188		
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.2)	141.845	202	220
	2. Renter m.v.	52.465	0	0
	3. Administrationsbidrag	<u>6.644</u>	0	0
		200.953		
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	30.291	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-30.291</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	283.012	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	-45.696	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfond	<u>-237.316</u>	0	0
131	Andre renter			
	3. Kursregulering		286.674	0
11	134 Korrektion vedr. tidligere år	28.180	0	0
	137 Ekstraordinære udgifter i alt	<u>623.995</u>	<u>235</u>	<u>337</u>
	139 UDGIFTER I ALT	<u>9.550.215</u>	<u>9.307</u>	<u>9.436</u>
	Årets overskud, der anvendes til:			
140	2. Overført til opsamlet resultat	188.085	0	0
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	<u>9.738.299</u>	<u>9.307</u>	<u>9.436</u>

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> <u>(1.000 kr.)</u>
INDTÆGTER				
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
201	Boligafgifter og leje			
	1. Almene familiebøliger	8.871.192	8.871	9.004
	1. Leje for forbedringer	68.293	0	84
	7. Garager	15.000	15	15
12	202 Renter	316.445	0	0
	203 Andre ordinære indtægter			
9	2. Drift af fællesvaskeri	11.215	17	17
9	4. Drift af møde- og selskabslokaler	40.770	13	35
	6. Overført fra opsamlet resultat	391.000	391	281
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.713.916	9.307	9.436
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
13	206 Korrektion vedr. tidligere år	24.384	0	0
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	24.384	0	0
	209 INDTÆGTER I ALT	9.738.299	9.307	9.436
	220 INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	9.738.299	9.307	9.436

*Anførte budgettal er i henhold til godkendte budgetter. Budgetter er ikke omfattet af revision.

BALANCE PR. 30/4 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
AKTIVER			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2020 udgør kr. 105.850.000 heraf udgør grundværdien kr. 7.862.400	99.836.685	99.837
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	22.952.762	22.224
302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	122.789.447	122.061
303	Forbedringsarbejder		
14	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.208.773	3.144
15	2. Bygningsrenovering m.v.	2.125.737	2.268
304.9	ANLÆGSAKTIVER I ALT	128.123.958	127.472
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
305	Tilgodehavender:		
16	1. Leje inkl. varme	3.105	12
	2. Beboerindskud	48.601	0
17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	26.913	26
18	4. Fraflytninger	47.777	80
19	7. Forudbetalte udgifter	26.330	23
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	18.443	9
	2. Bank- og depotbeholdning	46.328	55
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.023.591	2.602
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.241.087	2.809
310	AKTIVER I ALT	132.365.045	130.281

BALANCE PR. 30/4 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
20	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	2.205.120	1.673
21	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	485.736	469
22	405	Tab ved fraflytninger m.v.	65.187	16
406.9		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	2.756.043	2.157
23	407	Opsamlet resultat	1.030.294	1.233
407.9		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	3.786.337	3.391
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1. Realkredit Danmark	32.545.909		34.563
	1. Nykredit A/S	1.457.819		1.505
	4. Landsbyggefonden	8.578.945	42.582.674	8.579
409	Beboerindskud		1.947.514	1.948
411	Afskrivningskonto for ejendommen		78.259.260	75.466
412.9	FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT		122.789.447	122.061
413	Andre lån			
	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.567.925		614
	2. Bygningsrenovering m.v.	2.125.737	3.693.662	2.268
417	LANGFRISTET GÆLD I ALT		126.483.109	124.943
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
24	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	13.502	13
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	776.131	758
25	421	Skyldige omkostninger	1.302.886	1.129
	422	Mellemregning med fraflyttere	160	38
26	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.921	9
426	KORTFRISTET GÆLD I ALT		2.095.599	1.948
430	PASSIVER I ALT		132.365.045	130.281

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> <u>(1.000 kr.)</u>
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.397.945	1.531	1.547
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	-26.985	0	0
101.2	Periodisering - Nominallån	754	0	0
101.3	Administrationsbidrag	78.254	0	0
102.3	Ydelsesstøtte fra Staten	-81.271	0	0
105.3	Fortsat beboerbetalning efter afvikling af prioriteter (hel eller delvis indbetaling gennem boligorganisationens dispositionsfond til nybyggerifonden)	177.678	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>1.546.375</u>	<u>1.531</u>	<u>1.547</u>
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.395.114	1.951	1.935
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	851.575	0	0
101.2	Periodisering indeksslån	10.214	0	0
101.3	Administrationsbidrag	47.540	0	0
104.2	Rentebidrag	-30.934	0	0
104.3	Ydelsesstøtte	-313.288	0	0
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioriteringer (andel indbetales til boligorganisationens dispositionsfond)	299.107	299	299
105.2	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens disp.fond til Landsbyggefonden)	598.219	598	598
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>2.857.547</u>	<u>2.848</u>	<u>2.832</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>4.403.922</u>	<u>4.379</u>	<u>4.379</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	4.748	10	7
	Vandafgift - anden specifikation	0	0	3
	Vandafgift i alt	<u>4.748</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	361.781	349	379
	Container, bortkørsel m.m.	3.706	16	20
	Renovation andet	0	72	0
	Renovation i alt	<u>365.486</u>	<u>437</u>	<u>399</u>
4	110 <u>Forsikringer</u>			
	Forsikring - ejendomsforsikring (**)	176.475	172	180
	Forsikring - Mortalin	4.679	4	4
	Forsikringer i alt	<u>181.154</u>	<u>177</u>	<u>184</u>
	** Bonusudbetaling udgør kr. 12.770,51			
5	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 136,0 enheder á kr. 4.184	569.024	569	582
	Bidrag til boligorganisationen 136,0 enheder á kr. 421	57.256	57	64
	Tillægssydelse	5.637	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>631.917</u>	<u>626</u>	<u>652</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> <u>(1.000 kr.)</u>
6	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.052.135	1.023	1.152
		<u>1.052.135</u>	<u>1.023</u>	<u>1.152</u>
	Ekstra arbejde	0	4	4
	Snerydning, entreprise	0	0	5
	Rengøring, ekstern	0	4	4
		<u>0</u>	<u>8</u>	<u>13</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	0	16	0
	Ejd.kontor, arbejdstøj	6.843	9	7
	Ejd.kontor, kursus	0	5	5
	Ejd.kontor, diverse	13.757	15	15
	Ejd.kontor, edb-udgifter	46.578	49	49
	Ejd.kontor, leje, varme m.v.	7.908	9	10
		<u>75.085</u>	<u>9</u>	<u>10</u>
	Renholdelse i alt	<u>1.127.220</u>	<u>1.134</u>	<u>1.251</u>
7	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	14.883	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	12.932	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.392	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	3.549	0	0
	6. Materiel	12.727	215	185
		<u>96.483</u>	<u>215</u>	<u>185</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>96.483</u>	<u>215</u>	<u>185</u>
8	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	77.913	345	224
	2. Bygning, klimaskærm	235.816	1.070	283
	3. Bygning, bolig	200.015	296	295
	4. Bygning, fælles	2.906	13	13
	5. Bygning, tekniske installationer	107.910	97	167
	6. Materiel	46.648	73	113
		<u>671.207</u>	<u>1.894</u>	<u>1.095</u>
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>671.207</u>	<u>1.894</u>	<u>1.095</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> <u>(1.000 kr.)</u>
9	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.1 <u>1. Drift af fællesvaskeri</u>			
	Vedligeholdelse	3.174	1	2
	Diverse	0	4	4
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>3.174</u>	<u>5</u>	<u>6</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Forbrug el, vand og varme	42.760	55	40
	Vedligeholdelse	37.941	17	30
	Diverse	17.796	48	30
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>98.497</u>	<u>120</u>	<u>100</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>101.671</u>	<u>125</u>	<u>106</u>
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	11.215	17	17
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	40.770	13	35
	Særlige aktiviteter i alt	<u>51.985</u>	<u>30</u>	<u>52</u>
	Nettoudgift særlige aktiviteter i alt	<u>-49.685</u>	<u>-95</u>	<u>-54</u>
10	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	23.473	20	22
	Møder	4.062	3	3
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	891	0	0
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	311	0	0
	Kursus, afd. bestyrelse	0	5	5
	Beboeraktiviteter	35.038	25	25
	Andet diverse	15.039	11	10
	IT udgifter, bestyrelsen	0	3	0
	Diverse	<u>78.814</u>	<u>67</u>	<u>65</u>
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	10	25
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>78.814</u>	<u>77</u>	<u>90</u>
11	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Fraflytter vand 2022	400	0	0
	For lidt afsatte lånesagsomkostninger vedr. F.0283	<u>27.780</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>28.180</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
12	202 <u>Renter fra boligorganisationen</u>			
	Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,82%			
	Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	01/01 2022 - 31/01 2022	0,72%		
	01/02 2022 - 28/02 2022	0,63%		
	01/03 2022 - 31/03 2022	0,42%		
	01/04 2022 - 30/04 2022	0,79%		
	01/05 2022 - 31/05 2022	0,71%		
	01/06 2022 - 30/06 2022	0,41%		
	01/07 2022 - 31/08 2022	0,89%		
	01/09 2022 - 30/09 2022	0,77%		
	01/10 2022 - 31/10 2022	1,29%		
	01/11 2022 - 30/11 2022	1,26%		
	01/12 2022 - 31/12 2022	1,06%		
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	29.772	0	0
	2. Kursregulering	286.674	0	0
	Renter i alt	<u>316.445</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Forsikringsskade	24.384	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>24.384</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
14	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Køkken kollektiv råderet 2 pulje</u>		
	Saldo pr. 1/5 2022	1.503.149	1.296
	Tilgang i årets løb	137.699	208
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/4 2023	1.640.849	1.503
	Bogført værdi pr. 30/4 2023	1.640.849	1.503
	Underfinansieringen udgør pr. 30/4 2023 kr. 1.640.849, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler.		
	Underfinansiering vedrører køkkenudskiftninger. Byggeregnskabet er udarbejdet og lånet vil blive hjemtaget.		
	<u>Køkkenudskiftning</u>		
	Saldo pr. 1/5 2022	1.026.000	932
	Tilgang i årets løb	0	94
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/4 2023	1.026.000	1.026
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/5 2022	0	0
	Afdrag	-47.433	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/4 2023	-47.433	0
	Bogført værdi pr. 30/4 2023	978.567	1.026
	<u>Fiernvarme</u>		
	Saldo pr. 1/5 2022	757.080	757
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/4 2023	757.080	757
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/5 2022	-142.596	-118
	Afdrag	-25.127	-25
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/4 2023	-167.723	-143
	Bogført værdi pr. 30/4 2023	589.358	614
	Forbedringsarbejder pr. 30/4 2023 i alt	3.208.773	3.144

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
15	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Tagdækningsudskiftning m.v.</u>		
	Saldo pr. 1/5 2022	3.912.462	3.912
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/4 2023	3.912.462	3.912
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/5 2022	-1.644.880	-1.495
	Afdrag	-141.845	-150
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/4 2023	-1.786.725	-1.645
	Bogført værdi pr. 30/4 2023	2.125.737	2.268
	Bygningsskaderenovering pr. 30/4 2023 i alt	<u>2.125.737</u>	<u>2.268</u>
16	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	3.105	12
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>3.105</u>	<u>12</u>
17	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	18.877	19
	Vandudgift	8.035	8
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>26.913</u>	<u>26</u>
18	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	47.777	80
	4. Fraflytninger i alt	<u>47.777</u>	<u>80</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 11.944 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.		
19	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Forudbetalt ejendomsskat 2023	26.330	23
	7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>26.330</u>	<u>23</u>
20	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/5 2022	1.673.000	1.763
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-671.207	-1.763
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.490.000	1.673
	Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-286.674	0
	Saldo pr. 30/4 2023	<u>2.205.120</u>	<u>1.673</u>
	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 222 kr. pr. m ² . ultimo året		
21	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/5 2022	468.608	469
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-126.872	-164
	Årets henlæggelser (konto 121)	144.000	163
	Saldo pr. 30/4 2023	<u>485.736</u>	<u>469</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 49 kr. pr. m ² . ultimo året.		

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
22	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/5 2022	15.883	46
	Forbrugt i året (konto 130.3)	-45.696	-30
	Årets henlæggelser (konto 123)	95.000	0
	Saldo pr. 30/4 2023	<u>65.187</u>	<u>16</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 7 kr. pr. m ² ultimo året.		
23	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/5 2022	1.233.209	1.640
	Årets overskud (konto 140)	188.085	61
	Overført til drift (konto 203.6)	-391.000	-468
	Saldo pr. 30/4 2023	<u>1.030.294</u>	<u>1.233</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
24	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	12.562	9
	Vand	940	4
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>13.502</u>	<u>13</u>
25	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	66.106	52
	Byggeri/ renovering	137.699	33
	Periodisering Byggeri/ renovering	1.099.080	1.044
	Skyldige omkostninger i alt	<u>1.302.886</u>	<u>1.129</u>
26	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	2.921	9
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>2.921</u>	<u>9</u>

Årsregnskab 2022/2023

Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, for afdeling 346-0 under Lejerbo Norddjurs. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

København, den 7/7 2023

Lejerbo

Helle Madsen
økonomichef

Emre Kilic
økonomiansvarlig

Årsregnskab 2022/2023 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Norddjurs, afdeling 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl. for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 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 for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 revisionsetik, 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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.

Årsregnskab 2022/2023

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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Årsregnskab 2022/2023

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.

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

København, den 7/7 2023

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: