

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

Regnskab for 01-01-2021 til 31-12-2021

<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.: 89591000	
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 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					
<b>Matrikeltekst</b>					
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, 10cæ, Auning By, Auning, 10cy, Auning By, Auning, 10ap, Auning By, Auning, 3ae, Vivild By, Vivild, 7ar, Vejlby By, Vejlby,					
<b>Lejemål</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal i alt (m<sup>2</sup>)</b>	<b>à lejemåls-enhed</b>	<b>Antal lejemåls-enheder</b>
Familieboliger		268	21.261	1	268,0
	1	0	0	1	0,0
	2	151	10.551	1	151,0
	3	89	7.836	1	89,0
	4	28	2.874	1	28,0
Ungdomsboliger		0	112	1	4,0
	1	0	112	1	4,0
Ældreboliger		12	672	1	12,0
	1	0	0	1	0,0
	2	12	672	1	12,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>280</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
- P-pladser		0	0		0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>302</b>	<b>22.045</b>		<b>288,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>		<b>Forbrugsmåling:</b>			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>		<b>Tekniske installationer:</b>			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Ja	Spildevand, bioværk	Nej		
Solvarmeanlæg	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>					
Leje pr. m <sup>2</sup>	853,94	01.01.2021	50,91	6,34%	1.122.244,00

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2022 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2020 <i>i 1.000 kr.</i>
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)</b>	<b>8.900.347</b>	<b>8.955</b>	<b>7.953</b>	<b>9.104</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	406.167	410	422	402
107	2	Vandafgift	295.355	269	302	302
109	3	Renovation	672.108	640	667	617
110		Forsikringer	174.215	134	173	140
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	89.008	104	114	123
		3. Målerpasning m.v.	77.015	76	69	66
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	1.181.232	1.181	1.199	1.169
		2. Dispositionsfond	166.464	168	167	166
		3. Arbejdskapital	46.944	48	48	47
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	6.220	6	0	6
		2. G-indskud	92.400	94	10	92
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>3.207.129</b>	<b>3.130</b>	<b>3.171</b>	<b>3.130</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	1.355.975	1.500	1.392	1.200
115	6	Almindelig vedligeholdelse	271.312	331	331	271
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	3.119.336	5.004	3.179	2.263
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.119.336	0	-3.179	-2.263
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	151.105	282	205	144
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-151.105	0	-205	-144
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	28.884	11	14	15
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	13.841	17	12	17
119	9	Diverse udgifter	78.539	82	83	144
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.748.551</b>	<b>1.941</b>	<b>1.832</b>	<b>1.647</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	3.269.000	3.269	3.375	3.543
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	551.000	551	441	331
123		Tab ved fraflytning m.v.	96.768	97	96	96
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.916.768</b>	<b>3.917</b>	<b>3.912</b>	<b>3.970</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>17.772.794</b>	<b>17.943</b>	<b>16.868</b>	<b>17.850</b>

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2022 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2020 <i>i 1.000 kr.</i>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.759.121	1.822	3.014	947
		2. Renter m.v.	751.169	0	0	629
		3. Administrationsbidrag	276.908	0	0	155
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	-86.457	2.700.741	0	-51
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning ( 303.1 )	88.565	90	196	0
		2. Fråflyttede lejers godtgjorte forbedr.	0	88.565	0	90
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	53.176	750	318	318
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-53.176	0	-318	-318
130		Tab ved fråflytning				
		1. Tab ved fråflytninger	118.667	0	157	157
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-95.904	0	-157	-96
		3. Dækket af dispositionsfonden	-2.411	20.352	0	-40
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	22.444	22.444	7	16
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		4. Særstøttelån	472.000	0	0	0
13		5. Andre driftsstøttelån	179.000	651.000	0	179
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	0	200	100
134	14	Korrektion vedr. tidligere år		17.908	0	19
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.501.011</b>	<b>2.119</b>	<b>3.469</b>	<b>2.106</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>21.273.805</b>	<b>20.062</b>	<b>20.337</b>	<b>19.955</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>21.273.805</b>	<b>20.062</b>	<b>20.337</b>	<b>19.955</b>

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Budget 2022 <i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	Regnskab 2020 <i>i 1.000 kr.</i>
<b>Indtægter</b>						
<b>Ordinære indtægter</b>						
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	18.127.337	17.154	18.376	17.053
		2. Almene ungdomsboliger	96.488	91	97	91
		3. Almene ældreboliger	689.600	652	693	648
		6. Kældre m.v.	5.100	4	5	4
		7. Garager/Carporte	43.800	44	44	44
202	14	Renter	25.915	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	3.100	2	2	6
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	200	0	37
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>18.991.340</b>	<b>18.147</b>	<b>19.217</b>	<b>17.882</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>						
204	15	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	1.642.000	1.915	1.120	1.233
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	85.930	0	0	567
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.727.930</b>	<b>1.915</b>	<b>1.120</b>	<b>1.801</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>20.719.270</b>	<b>20.062</b>	<b>20.337</b>	<b>19.683</b>
210		Årets underskud overf. (407.1)	554.536	0	0	272
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>21.273.805</b>	<b>20.062</b>	<b>20.337</b>	<b>19.955</b>

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

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2021	Regnskab 2020
Balance pr. 31. december 2021					
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
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		27.643.542	27.643
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>223.058.067</b>	<b>223.058</b>
303		Forbedringsarbejder:			
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	45.556.985		40.932
	19	3. Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemaal	448.595	46.005.580	537
304	20	Andre anlægsaktiver:			
		4. Særstøttelån	4.197.000		4.669
		5. Andre driftsstøttelån	3.169.603	7.366.603	0
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>276.430.251</b>	<b>269.196</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender			
	21	1. Leje inkl. varme	51.859		47
		2. Beboerindskud	189.230		155
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	927.772		914
	23	4. Fraflytning, heraf til inkasso	36.072		26
	24	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.128		3
	25	6. Andre debitorer	15.254		533
	26	7. Forudbetalte udgifter	1.443	1.223.758	28
307		Likvide beholdninger			
		2. Bankbeholdning	11.174.858	11.174.858	8.105
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>12.398.616</b>	<b>9.811</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>288.828.867</b>	<b>279.007</b>

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<i>i 1.000 kr.</i>				
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	7.600.333	7.451
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	662.562	263
405	29	Tab ved fraflytning m. v.	1.520	1
406	30	Andre henlæggelser	1.904.134	1.278
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>10.168.549</b>	<b>8.992</b>
407	31	Opsamlet resultat +/-	-2.384.049	-1.830
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>7.784.500</b>	<b>7.162</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408	32	Oprindelig prioritetsgæld i alt	81.808.877	85.613
409.1		Beboerinskud	4.144.226	4.144
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebedemidlede	167.650	168
411		Afskrivningskonto for ejendom	136.937.314	133.132
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>223.058.067</b>	<b>223.058</b>
413	33	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	45.556.985	18.605
414		Andre beboerinskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	646.347	683
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån	4.197.000	4.669
		5. Andre driftsstøttelån	3.169.603	0
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>276.628.003</b>	<b>247.015</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber	952.660	977
421	35	Skyldige omkostninger	3.096.608	1.368
422		Mellemregning med fraflyttere	161.986	62
423	36	Deposita og forudbetalt leje	205.109	155
424		Banklån	0	22.269
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>4.416.364</b>	<b>24.830</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>288.828.867</b>	<b>279.007</b>

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

Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020 <i>i 1.000 kr.</i>
<b>Noter</b>		
<b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	3.515.676	3.716
Prioritetsrenter (-morarenter)	79.808	165
Administrationsbidrag	422.872	441
- Ydelsesstøtte fra staten	432.551	418
<b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>		
Andel til dispositionsfond	1.080.317	1.080
Andel til Landsbyggefonden	2.160.633	2.161
	<u>7.691.856</u>	<u>7.981</u>
<b>Prioritering ved indeksslån:</b>		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	859.231	859
Prioritetsrenter (-morarenter)	462.301	485
Administrationsbidrag	31.373	33
- Afdragsbidrag	-24.437	-101
- Rentebidrag	-115.129	-147
- Ydelsesstøtte	-4.849	-6
	<u>1.208.490</u>	<u>1.123</u>
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>8.900.347</u>	<u>9.104</u>
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	295.355	302
	<u>295.355</u>	<u>302</u>
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	654.940	611
Andre renovationsudgifter	17.168	6
	<u>672.108</u>	<u>617</u>
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	299.232	269
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.039	935
Administrationsbidrag RandersBolig	882.000	900
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.125
Administrationsbidrag i alt	1.181.232	1.169
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.102	4.060
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	1.182.799	1.150
Trappevask m.v.	1.750	7
Anden renholdelse	171.426	43
	<u>1.355.975</u>	<u>1.200</u>

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

Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020 <i>i 1.000 kr.</i>
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	12.292	5
Bygning, klimaskærm	28.654	29
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	63.447	136
Bygning, fælles indvendig	16.273	0
Bygning, tekniske installationer	150.021	99
Materiel	624	1
	<u>271.312</u>	<u>271</u>
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	266.208	204
Bygning, klimaskærm	624.137	317
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.287.146	1.205
Bygning, fælles indvendig	14.243	3
Bygning, tekniske installationer	817.445	367
Materiel	110.158	166
	<u>3.119.336</u>	<u>2.263</u>
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Renholdelse	1.500	0
Energi	27.384	15
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-3.100	-6
	<u>25.784</u>	<u>9</u>
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
Energi	13.841	16
	<u>13.841</u>	<u>17</u>
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	39.686	39
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	288	1
Kontorudgifter	1.801	0
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	7.516	5
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	40	0
Telefon	18.849	26
<b>Diverse udgifter :</b>		
Grundejerforeningsbidrag	6.000	6
Honorar og gebyr	4.359	66
	<u>78.539</u>	<u>144</u>
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	3.269.000	3.543
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>148</u>	<u>161</u>
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	551.000	331
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>25</u>	<u>15</u>



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

Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020 <i>i 1.000 kr.</i>
<b>132 Ydelser vedrørende driftsstøtte :</b>		
<b>12</b> Særstøttelån. Ydelser til:		
Kommunen	472.000	0
<b>13</b> Andre driftsstøttelån. Ydelse til:	0	0
Landsbyggefonden	179.000	179
	<u>651.000</u>	<u>179</u>
<b>14 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Løn	0	13
Vand og varme	14.128	6
Diverse	394	1
Ejendomsskatter	3.385	0
	<u>17.908</u>	<u>19</u>
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	<u>18.038.772</u>	<u>16.963</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	848	798
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	88.565	90
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>18.127.337</u>	<u>17.053</u>
<b>Almene ungdomsboliger</b>	<u>96.488</u>	<u>91</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	862	1
<b>Almene ældreboliger</b>	<u>689.600</u>	<u>648</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	1.026	1
<b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	5.100	4
	<u>5.100</u>	<u>4</u>
<b>Garager og carporte</b>	<u>43.800</u>	<u>44</u>
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	166	166
<b>14 202 Renter</b>		
Øvrige rente indtægter	25.915	0
	<u>25.915</u>	<u>0</u>
<b>15 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte:</b>		
Reguleringskonto	1.642.000	1.233
	<u>1.642.000</u>	<u>1.233</u>
<b>16 206 Korrektion tidligere år</b>		
Intrum	20.352	21
Rekvitioner	4.930	18
El	0	1
Løn	0	527
Ejendomsskatter	60.647	0
	<u>85.930</u>	<u>567</u>

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

Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020 <i>i 1.000 kr</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	40.931.717	24.172
+ Tilgang i årets løb	6.384.298	17.697
Indeksregulering af prioritetsgæld	91	10
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-1.759.121	-947
	<u>45.556.986</u>	<u>40.932</u>
<b>19 303.3 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
Saldo primo	537.160	627
- Afskrivning	-88.565	-90
	<u>448.595</u>	<u>537</u>
<b>20 304 Andre anlægsaktiver</b>		
<b>Særstøttelån</b>		
Kommune	472.000	472
Realkreditinstitut	0	472
LBF - Landsdispositionsfond	3.725.000	3.725
<b>Andre driftsstøttelån</b>		
LBF - Landsdispositionsfond	3.169.603	0
	<u>7.366.603</u>	<u>4.669</u>
<b>21 305.1 Leje incl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	51.859	47
	<u>51.859</u>	<u>47</u>
<b>22 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	576.952	559
El	43.366	43
Vand	307.454	312
	<u>927.772</u>	<u>914</u>
<b>23 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	36.072	26
	<u>36.072</u>	<u>26</u>
<b>24 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	2.128	3
	<u>2.128</u>	<u>3</u>
<b>25 305.6 Andre debitorer</b>		
Diverse debitorer	1.569	518
Engangsbeløb opkrævet hos lejer	13.685	10
Opkræves hos lejer via husleje	0	5
Afdeling sparekasselån pr. md.	0	0
	<u>15.254</u>	<u>533</u>
<b>26 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Renovation	1.443	0
Forsikringer	0	28
	<u>1.443</u>	<u>28</u>

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

Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020		
		<i>i 1.000 kr</i>		
<b>27 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>				
Saldo ved årets begyndelse	7.450.669	6.170		
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	3.269.000	3.543		
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-3.119.336	-2.263		
	<u>7.600.333</u>	<u>7.451</u>		
<b>28 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>				
Saldo ved årets begyndelse	262.667	76		
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	551.000	331		
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-151.105	-144		
	<u>662.562</u>	<u>263</u>		
<b>29 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>				
Saldo ved årets begyndelse	656	1		
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	96.768	96		
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-95.904	-96		
	<u>1.520</u>	<u>1</u>		
<b>30 406 Andre henlæggelser</b>				
Henlæggelse til reguleringskonto	-400.057	2.271		
+ Tilgang i året	3.162.184	2.323		
- Afgang i året	-2.714.731	-4.994		
	<u>1.904.134</u>	<u>1.278</u>		
<b>31 407 Opsamlet resultat</b>				
407.1 Saldo primo	-1.829.513	-5.222		
- Årets underskud (kt.210)	-554.536	-272		
+ Budgetmæssig afvikling af underskud	0	63		
- Overført til drift	0	3.602		
	<u>-2.384.049</u>	<u>-1.830</u>		
<b>32 408 Oprindelig prioritetsgæld :</b>				
Hovedstol :      Rentefod :      Långiver :      Udløb:				
1.815.886	0,00 Økomistyrelsen + Kommunekredit	0	803.188	803
	0,00 DLR Kredit A/S		18.587.998	18.691
	0,00 Jyske Realkredit (Brf)		15.363.062	16.581
	0,00 Realkredit Danmark		30.478.414	32.962
	0,00 Landsbyggefonden		16.576.215	16.576
			<u>81.808.877</u>	<u>85.613</u>

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

Note				Regnskab 2021	Regnskab 2020
					<i>i 1.000 kr</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	35
1.569.000	2,50	Realkredit Danmark	2026	427.116	511
1.231.000	2,50	Realkredit Danmark	2026	335.105	401
3.534.000	5,00	Realkredit Danmark	2031	1.855.290	1.996
650.000	2,50	Realkredit Danmark	2027	193.632	228
95.000	2,50	Realkredit Danmark	2025	22.073	27
24.294.000	0,50	Realkredit Danmark	2051	23.741.397	0
4.077.000	0,50	Realkredit Danmark	2051	3.968.600	0
		0,00 DLR Kredit A/S		10.433.545	10.576
		0,00 Sparekassen Vensyssel		2.159.796	2.267
		0,00 Sparekassen Vensyssel		1.982.412	2.060
		0,00 Sparekassen Vensyssel		438.018	505
				<u>45.556.985</u>	<u>18.605</u>
<b>34 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>					
Varme				513.404	531
El				66.600	71
Vand				372.656	374
				<u>952.660</u>	<u>977</u>
<b>35 421 Skyldige omkostninger</b>					
Afsatte lønningsomkostninger				41.163	143
Afsatte poster byggeregnskab				1.554.347	0
Skyldige kreditorer				377.787	123
Diverse				1.123.312	1.101
				<u>3.096.608</u>	<u>1.368</u>
<b>36 423 Deposita og forudbetalt leje</b>					
Indflytter				186.911	137
Depositum				18.198	18
				<u>205.109</u>	<u>155</u>

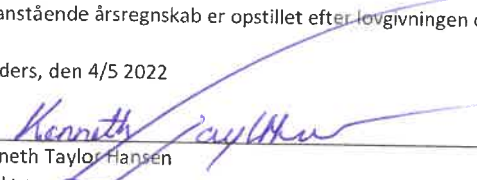
## Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

### Påtegninger

#### Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 4/5 2022

  
Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

#### 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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 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 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 revisionsskik, 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 revisionsskik, 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.

**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 4/5 2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne18495

**Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /

18/4 2022

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

20-4

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

