

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

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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	1011	LBF-afdelingsnr.	0004	Kommunenr.	707
Boligselskabet af 2014		Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)		Norddjurs Kommune	
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					
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					
Matrikeltekst					
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, Vejlbj By, Vejlbj,					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
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
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:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel		Ja	Vandmåling, kollektiv
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)		Ja	Vaskeinstallation, fælles
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen
Ovne	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen
Elpaneler	Ja	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Ja				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
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		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		276	21.212,0		
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligaftifter					
Leje pr. m ²		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	Budget 2022	Regnskab 2020
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	8.900.347	8.955	7.953	9.104
Offentlige og andre faste udgifter						
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		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.207.129	3.130	3.171	3.130
Variable udgifter						
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		Variable udgifter i alt	1.748.551	1.941	1.832	1.647
Henlæggelser						
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		Henlæggelser i alt	3.916.768	3.917	3.912	3.970
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.772.794	17.943	16.868	17.850

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Regnskab 2020
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Ekstraordinære udgifter				
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	<u>-86.457</u>	0	0	-51
			2.700.741			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	88.565	90	196	0
		2. Fraflyttede lejers godtgjorte forbedr.	<u>0</u>	0	0	90
			88.565			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	53.176	750	318	318
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-53.176</u>	-750	-318	-318
			0			
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	118.667	0	157	157
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-95.904	0	-157	-96
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-2.411</u>	0	0	-40
			20.352			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>22.444</u>	7	16	15
			22.444			
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		4. Særstøttelån	472.000	0	0	0
13		5. Andre driftsstøttelån	<u>179.000</u>	0	0	179
			651.000			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>0</u>	200	243	100
			0			
134	14	Korrektion vedr. tidligere år	17.908	0	0	19
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.501.011	2.119	3.469	2.106
139		Udgifter i alt	21.273.805	20.062	20.337	19.955
150		Udgifter og evt. overskud i alt	21.273.805	20.062	20.337	19.955

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Regnskab 2020
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	13	Boligaftifter 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		Ordinære indtægter	18.991.340	18.147	19.217	17.882
		Ekstraordinære indtægter				
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		Ekstraordinære indtægter i alt	1.727.930	1.915	1.120	1.801
209		Indtægter i alt	20.719.270	20.062	20.337	19.683
210		Årets underskud overf. (407.1)	554.536	0	0	272
220		Indtægter og evt. underskud i alt	21.273.805	20.062	20.337	19.955

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Balance pr. 31. december 2021				
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	27.643.542	27.643
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	223.058.067	223.058
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	45.556.985	40.932
	19	3. Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemål	448.595	537
304	20	Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	4.197.000	4.669
		5. Andre driftsstøttelån	3.169.603	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	276.430.251	269.196
Omsætningsaktiver				
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	28
307		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	11.174.858	8.105
309.9		Omsætningsaktiver i alt	12.398.616	9.811
310		Aktiver i alt	288.828.867	279.007

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
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		Henlæggelser i alt	10.168.549	8.992
407	31	Opsamlet resultat + / -	-2.384.049	-1.830
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	7.784.500	7.162
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	32	Oprindelig prioritetsgæld i alt	81.808.877	85.613
409.1		Beboerindskud	4.144.226	4.144
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	167.650	168
411		Afskrivningskonto for ejendom	136.937.314	133.132
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	223.058.067	223.058
413	33	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	45.556.985	18.605
414		Andre beboerindskud		
		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		Langfristet gæld i alt	276.628.003	247.015
Kortfristet gæld				
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		Kortfristet gæld i alt	4.416.364	24.830
430		Passiver i alt	288.828.867	279.007

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

Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	3.515.676	3.716
Prioritetsrenter (-morarenter)	79.808	165
Administrationsbidrag	422.872	441
- Ydelsesstøtte fra staten	432.551	418
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
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>
Prioritering ved indekslån:		
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>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>8.900.347</u>	<u>9.104</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	295.355	302
	<u>295.355</u>	<u>302</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	654.940	611
Andre renovationsudgifter	17.168	6
	<u>672.108</u>	<u>617</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
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
5 114 Renholdelse		
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>	
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
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
	271.312	271
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
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
	3.119.336	2.263
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	1.500	0
Energi	27.384	15
203.1 Indtægter fællesvaskeri		
	-3.100	-6
	25.784	9
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Energi	13.841	16
	13.841	17
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	39.686	39
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	288	1
Kontorudgifter	1.801	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	7.516	5
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	40	0
Telefon	18.849	26
Diverse udgifter :		
Grundejerforeningsbidrag	6.000	6
Honorar og gebyr	4.359	66
	78.539	144
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	3.269.000	3.543
Samlet henlæggelse pr. m² i hele kr.		
	148	161
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	551.000	331
Henlæggelsesbeløb pr. m² i hele kr.		
	25	15

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

Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020
		<i>i 1.000 kr.</i>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Særstøttelån. Ydelser til:		
Kommunen	472.000	0
13 Andre driftsstøttelån. Ydelse til:	0	0
Landsbyggefonden	179.000	179
	<u>651.000</u>	<u>179</u>
14 134 Korrektioner tidligere år :		
Løn	0	13
Vand og varme	14.128	6
Diverse	394	1
Ejendomsskatter	3.385	0
	<u>17.908</u>	<u>19</u>
13 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	18.038.772	16.963
Gennemsnit leje pr. m² i hele kr.	848	798
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	88.565	90
Almene familieboliger i alt	<u>18.127.337</u>	<u>17.053</u>
Almene ungdomsboliger	96.488	91
Gennemsnit leje pr. m² i hele kr.	862	1
Almene ældreboliger	689.600	648
Gennemsnit leje pr. m² i hele kr.	1.026	1
Kældre m.v.		
Kældre m.v.	5.100	4
	<u>5.100</u>	<u>4</u>
Garager og carporte	43.800	44
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	166	166
14 202 Renter		
Øvrige rente indtægter	25.915	0
	<u>25.915</u>	<u>0</u>
15 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Reguleringskonto	1.642.000	1.233
	<u>1.642.000</u>	<u>1.233</u>
16 206 Korrektion tidligere år		
Intrum	20.352	21
Rekvitioner	4.930	18
EI	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>	
17	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	195.414.525	195.415
		195.414.525	195.415
18	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	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
		45.556.986	40.932
19	303.3 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	537.160	627
	- Afskrivning	-88.565	-90
		448.595	537
20	304 Andre anlægsaktiver		
	Særstøttelån		
	Kommune	472.000	472
	Realkreditinstitut	0	472
	LBF - Landsdispositionsfond	3.725.000	3.725
	Andre driftsstøttelån		
	LBF - Landsdispositionsfond	3.169.603	0
		7.366.603	4.669
21	305.1 Leje incl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	51.859	47
		51.859	47
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	576.952	559
	El	43.366	43
	Vand	307.454	312
		927.772	914
23	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	36.072	26
		36.072	26
24	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	2.128	3
		2.128	3
25	305.6 Andre debitorer		
	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
		15.254	533
26	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Renovation	1.443	0
	Forsikringer	0	28
		1.443	28

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

Note	Regnskab	
	2021	2020
<i>i 1.000 kr</i>		
27 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
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>
28 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
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>
29 405 Tab ved fraflytning m.v. :		
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>
30 406 Andre henlæggelser		
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>
31 407 Opsamlet resultat		
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>
32 408 Oprindelig prioritetsgæld :		
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 1.000 kr		
33	Andre lån:					
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :					
	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
					45.556.985	18.605
34	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber					
	Varme				513.404	531
	El				66.600	71
	Vand				372.656	374
					952.660	977
35	421 Skyldige omkostninger					
	Afsatte lønningsomkostninger				41.163	143
	Afsatte poster byggeogregnskab				1.554.347	0
	Skyldige kreditorer				377.787	123
	Diverse				1.123.312	1.101
					3.096.608	1.368
36	423 Deposita og forudbetalt leje					
	Indflytter				186.911	137
	Depositum				18.198	18
					205.109	155

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 revisorers 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 /