

Afd. 50-07 Boligselskabet af 2014 Søndervangen 15-21 & 39-45 (Afd. 7)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Regnskab 2021
				<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 (Beboerbetalning)	426.982	420	427	422
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	21.872	23	23	22
107	2	Vandafgift	764	1	1	2
109	3	Renovation	19.356	17	18	19
110		Forsikringer	19.253	3	8	3
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1.	El og varme til fællesareal	810	1	1	1
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	33.304	34	34	33
		2. Dispositionsfond	4.664	5	5	5
		3. Arbejdskapital	1.320	1	1	1
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	101.343	85	91	86
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	9.103	12	15	12
115	6	Almindelig vedligeholdelse	11.873	11	11	11
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	75.633	109	94	53
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-75.633	-109	-94	-53
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	0	16	12	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-16	-12	-1
119	8	Diverse udgifter	10.022	12	12	11
119.9		Variable udgifter i alt	30.997	35	38	35
Henlæggelser						
120	9	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	105.000	105	101	116
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	19.000	19	15	16
123		Tab ved fraflytning m.v.	2.688	2	3	0
124.8		Henlæggelser i alt	126.688	126	119	132
124.9		Samlede ordinære udgifter	686.011	666	675	675

Afd. 50-07 Boligselskabet af 2014 Søndervangen 15-21 & 39-45 (Afd. 7)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Regnskab 2021
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Ekstraordinære udgifter				
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	1.067	1	1	1
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.067	1	1	1
139		Udgifter i alt	687.077	667	676	676
150		Udgifter og evt. overskud i alt	687.077	667	676	676
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	11	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	659.328	659	671	654
203		Andre ordinære indtægter:				
		6. Overført fra opsamlet resultat	8.000	8	5	21
203.9		Ordinære indtægter	667.328	667	676	675
		Ekstraordinære indtægter				
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	0
209		Indtægter i alt	667.328	667	676	675
210		Årets underskud overf. (407.1)	19.749	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	687.077	667	676	676

Afd. 50-07 Boligselskabet af 2014 Søndervangen 15-21 & 39-45 (Afd. 7)

Konto		Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
				<i>i 1.000 kr.</i>	
				Balance pr. 31. december 2022	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	12		Ejendommens anskaffelsessum	12.912.896	12.913
			1. kontantværdi 01-10-2021	7.800.000	
			2. heraf grundværdi	1.652.100	
302.9			Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	12.912.896	12.913
304.9			Anlægsaktiver i alt	12.912.896	12.913
Omsætningsaktiver					
305			Tilgodehavender		
	13		6. Andre debitorer	228	0
307			Likvide beholdninger		
			2. Bankbeholdning	480.670	451
309.9			Omsætningsaktiver i alt	480.898	451
310			Aktiver i alt	13.393.794	13.364

Afd. 50-07 Boligselskabet af 2014 Søndervangen 15-21 & 39-45 (Afd. 7)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<i>i 1.000 kr.</i>				
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	392.102	363
402	15	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	48.277	29
405	16	Tab ved fraflytning m. v.	22.038	19
406.9		Henlæggelser i alt	462.418	411
407	17	Opsamlet resultat + / -	-4.145	24
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	458.273	435
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	18	Oprindelig prioritetsgæld i alt	8.560.204	8.975
409.1		Beboerindskud	258.260	258
411		Afskrivningskonto for ejendom	4.094.432	3.680
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	12.912.896	12.913
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	14.272	14
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	12.927.168	12.927
Kortfristet gæld				
421	19	Skyldige omkostninger	8.353	2
426		Kortfristet gæld i alt	8.353	2
430		Passiver i alt	13.393.794	13.364

Afd. 50-07 Boligselskabet af 2014 Søndervangen 15-21 & 39-45 (Afd. 7)

Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	414.797	414
Prioritetsrenter (-morarenter)	9.309	10
Administrationsbidrag	31.728	32
	<u>455.833</u>	<u>456</u>
Prioritering ved indekslån:		
- Afdragsbidrag	-28.218	-33
- Rentebidrag	-633	-1
	<u>-28.851</u>	<u>-34</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>426.982</u>	<u>422</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	764	2
	<u>764</u>	<u>2</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	19.356	19
	<u>19.356</u>	<u>19</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	8.804	8
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.101	1.039
Administrationsbidrag RandersBolig	24.500	25
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.063
Administrationsbidrag i alt	33.304	33
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.163	4.102
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	8.540	8
Anden renholdelse	563	5
	<u>9.103</u>	<u>12</u>

Afd. 50-07 Boligselskabet af 2014 Søndervangen 15-21 & 39-45 (Afd. 7)

Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
		<i>i 1.000 kr.</i>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	4.241	1
Bygning, klimaskærm	2.323	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.151	1
Bygning, tekniske installationer	4.058	9
Materiel	100	0
	<u>11.873</u>	<u>11</u>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	540	2
Bygning, klimaskærm	23.260	15
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	10.281	13
Bygning, tekniske installationer	41.447	22
Materiel	104	1
	<u>75.633</u>	<u>53</u>
8 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.197	1
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	166	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	1.448	1
Administration i afdelingen :		
Telefon	408	0
Lokaleudgifter	3	0
Diverse udgifter :		
Grundejerforeningsbidrag	5.600	8
Honorar og gebyr	1.200	0
	<u>10.022</u>	<u>11</u>
9 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>105.000</u>	<u>116</u>
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>135</u>	<u>149</u>
10 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	<u>19.000</u>	<u>16</u>
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>24</u>	<u>21</u>
11 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	<u>659.328</u>	<u>654</u>
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>850</u>	<u>843</u>
Almene familieboliger i alt	<u>659.328</u>	<u>654</u>

Afd. 50-07 Boligselskabet af 2014 Søndervangen 15-21 & 39-45 (Afd. 7)

Påtegninger

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 3/5 2023

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 3/5 2023

Tommy Hansen

Rasmus Thyboe Thorsen

Ivan Engberg

Sonja Krogh

Jan Guldmann

Gitte Marie Kjærgaard

Pia Terkelsen

Påtegninger

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. 007, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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". 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. 50-07 Boligselskabet af 2014 Søndervangen 15-21 & 39-45 (Afd. 7)

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 revisionsetik, 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 revisionsetik, 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. 50-07 Boligselskabet af 2014 Søndervangen 15-21 & 39-45 (Afd. 7)

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 3/5 2023

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

Påtegninger

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /