



Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	1011	LBF-afdelingsnr.	0012	Kommunenr.	730
<b>Boligselskabet af 2014</b>		<b>Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1 Postboks 916 8960 Randers SØ				Laksetorvet 1 8900 Randers C	
Tlf.:	7026 0076			Tlf.:	8915 1515
E-mail:	post@randersbolig.dk			E-mail:	randers.kommune@randers.dk
Hjemmeside:	https://bs2014.dk				
CVR-nr.:	3632 3817				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
730 55, 730 4262, 730 4231, 730 4230, 730 4196, 730 4160, 730 4020, 730 3960, 730 3958, 730 3854, 730 37409, 730 3730, 730 37263, 730 37259, 730 37198, 730 3719, 730 3645, 730 3634, 730 3341, 730 3190, 730 2253, 730 1932, 730 1696, 730 1352, 730 1048, 730 1043, 730 1041, 730 1039					
<b>Matrikeltekst</b>					
9ak, Gjerlev By, Gjerlev, 11x, Mellerup By, Mellerup, 18æ, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev, 18z, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev, 9av, Harridslev By, Harridslev, 9aq, Harridslev By, Harridslev, 4li, Hald By, Hald, 3d, Tvede By, Tvede, 1dk, Mellerup By, Mellerup, 41h, Hald By, Hald, 17a, Lem By, Lem, 10bc, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev, 13cø, Udbyover By, Udbynder, 13cz, Udbyover By,					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		146	11.586	1	146,0
	2	91	6.499	1	91,0
	3	45	3.984	1	45,0
	4	9	983	1	9,0
	5	1	120	1	1,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>146</b>	<b>11.586</b>		<b>146,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
- Garager/carporte		24,0	0,0	1/5	4,8
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>170</b>	<b>11.586</b>		<b>150,8</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Ja	<b>Forbrugsmåling:</b>		Ja Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel			
<b>Opvarmning:</b>					
Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>		Ja Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
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	160	11.586,0		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					
Boliger i tæt / lav byggeri					
<b>Boligafgifter</b>	<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet</b>	<b>Dato for lejeændring</b>	<b>Lejeændring pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Lejeændring i %</b>	<b>Lejeændring årsbasis</b>
Leje pr. m <sup>2</sup>	950,44		0,00	0%	

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Regnskab 2022
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)</b>	<b>5.593.352</b>	<b>4.770</b>	<b>5.421</b>	<b>5.243</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	269.262	278	285	264
107	2	Vandafgift	211.703	157	200	217
109	3	Renovation	389.284	396	397	411
110		Forsikringer	126.394	125	133	112
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	107.866	119	109	93
		3. Målerpasning m.v.	34.184	45	37	35
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	636.376	637	670	629
		2. Dispositionsfond	93.647	89	95	88
		3. Arbejdskapital	26.541	25	27	25
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	2.112	2	2	2
		2. G-indskud	26.714	24	27	24
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.924.081</b>	<b>1.897</b>	<b>1.982</b>	<b>1.900</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	906.237	739	831	861
115	6	Almindelig vedligeholdelse	239.392	240	240	306
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	2.134.736	2.486	2.690	2.844
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.134.736	0	-2.690	-2.224
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	157.188	117	136	170
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-157.188	0	-136	-170
118	8	Særlige aktiviteter:				
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	11.906	16	11	11
119	9	Diverse udgifter	100.351	60	64	79
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.257.886</b>	<b>1.055</b>	<b>1.146</b>	<b>1.876</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	2.585.000	2.585	9.082	3.050
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	290.000	290	232	261
123		Tab ved fraflytning m.v.	53.836	51	54	51
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.928.836</b>	<b>2.926</b>	<b>9.368</b>	<b>3.362</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>11.704.154</b>	<b>10.648</b>	<b>17.917</b>	<b>12.381</b>

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Regnskab 2022
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.625.154	2.045	2.300	1.559
		2. Renter m.v.	411.679	0	0	424
		3. Administrationsbidrag	261.243	0	0	264
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>-1.544</u>	2.296.532	0	-68
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	627.707	51	144	144
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-627.707</u>	0	-144	-144
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	66.897	119	104	104
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-53.836	-119	-104	-51
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	13.061	0	-21
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>0</u>	0	24	34
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		4. Særstøttelån	<u>72.133</u>	72.133	73	72
			0			
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		29.153	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.410.880</b>	<b>2.142</b>	<b>2.373</b>	<b>2.317</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>14.115.034</b>	<b>12.790</b>	<b>20.290</b>	<b>14.698</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>0</u>	0	0	7.014
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>14.115.034</b>	<b>12.790</b>	<b>20.290</b>	<b>21.712</b>

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Regnskab 2022
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	11.065.739	11.115	11.348	11.007
		7. Garager/Carporte	44.400	47	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>-17.400</u>	0	-17	-38
202	15	Renter	374.998	0	154	0
203		Andre ordinære indtægter:				
		4. Drift af møde-/selskabslokale	5.460	8	6	6
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>0</u>	146	7.028	0
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>11.473.197</b>	<b>11.316</b>	<b>18.564</b>	<b>11.020</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
204	16	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	2.169.576	1.474	1.726	1.955
206	17	Korrektion vedr. tidligere år	<u>32.871</u>	0	0	8.737
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>2.202.446</b>	<b>1.474</b>	<b>1.726</b>	<b>10.692</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>13.675.643</b>	<b>12.790</b>	<b>20.290</b>	<b>21.712</b>
210		Årets underskud overf. (407.1)	<u>439.391</u>	0	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>14.115.034</b>	<b>12.790</b>	<b>20.290</b>	<b>21.712</b>

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2023	Regnskab 2022
			<b>Balance pr. 31. december 2023</b>		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	18	Ejendommens anskaffelsessum		114.027.041	114.027
		1. kontantværdi 01-10-2021	98.020.000		
		2. heraf grundværdi	16.202.400		
302		Indeksregulering prioritetsgæld		13.166.882	12.766
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>127.193.923</b>	<b>126.793</b>
303		Forbedringsarbejder:			
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.817.022	35.817.022	37.442
304	20	Andre anlægsaktiver:			
		4. Særstøttelån	3.455.327		4.381
		5. Andre driftsstøttelån	13.040.340	16.495.667	10.722
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>179.506.612</b>	<b>179.338</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender			
	21	1. Leje inkl. varme	93.176		48
		2. Beboerinskud	282.674		197
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	728.639		913
	23	4. Fraflytning, heraf til inkasso	111.580		67
	24	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.436		5
	25	6. Andre debitorer	577.576	1.809.081	5
307		Likvide beholdninger			
		2. Bankbeholdning	14.838.602	14.838.602	15.389
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>16.647.683</b>	<b>16.623</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>196.154.295</b>	<b>195.961</b>

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<i>i 1.000 kr.</i>				
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.500.264	3.050
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	562.982	430
405	28	Tab ved fraflytning m. v.	33.226	33
406	29	Andre henlæggelser	50.107	204
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.146.578</b>	<b>3.717</b>
407	30	Opsamlet resultat + / -	7.288.467	7.728
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>11.435.045</b>	<b>11.445</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408	31	Oprindelig prioritetsgæld i alt	43.270.368	45.763
409.1		Beboerindskud	2.362.804	2.363
411		Afskrivningskonto for ejendom	81.560.752	78.667
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>127.193.923</b>	<b>126.793</b>
413	32	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>35.817.022</u>	35.817.022
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>338.962</u>	338.962
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån	3.455.327	4.381
		5. Andre driftsstøttelån	<u>13.040.340</u>	10.722
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>179.845.574</b>	<b>179.665</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	33	Uafsluttede forbrugsregnskaber	747.225	741
421	34	Skyldige omkostninger	3.910.018	3.933
422		Mellemregning med fraflyttere	85.030	81
423	35	Deposita og forudbetalt leje	131.403	96
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>4.873.676</b>	<b>4.851</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>196.154.295</b>	<b>195.961</b>

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Noter</b>		
<b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	2.565.232	2.657
Prioritetsrenter (-morarenter)	-63.156	-69
Administrationsbidrag	217.254	221
- Ydelsesstøtte fra staten	376.983	341
<b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>		
Andel til dispositionsfond	682.309	551
Andel til Landsbyggefonden	1.364.617	1.102
	<u>5.143.238</u>	<u>4.803</u>
<b>Prioritering ved indeklån:</b>		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	328.785	323
Prioritetsrenter (-morarenter)	200.149	198
Administrationsbidrag	10.050	10
- Afdragsbidrag	0	-3
- Rentebidrag	-88.870	-89
	<u>450.114</u>	<u>439</u>
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>5.593.352</u>	<u>5.243</u>
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	211.703	217
	<u>211.703</u>	<u>217</u>
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	359.695	362
Containervask	8.786	9
Andre renovationsudgifter	20.803	40
	<u>389.284</u>	<u>411</u>
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	174.551	166
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.158	1.102
Administrationsbidrag RandersBolig	461.825	462
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.063	3.067
Administrationsbidrag i alt	636.376	629
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.220	4.169
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	718.732	653
Anden renholdelse	187.505	207
	<u>906.237</u>	<u>861</u>

Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	7.379	79
Bygning, klimaskærm	127.088	33
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	78.368	124
Bygning, tekniske installationer	26.393	71
Materiel	165	-2
	<hr/> 239.392	<hr/> 306
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	106.533	209
Bygning, klimaskærm	72.792	350
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.240.644	1.156
Bygning, tekniske installationer	631.902	1.031
Materiel	82.865	100
	<hr/> 2.134.736	<hr/> 2.844
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
Renholdelse	820	1
Energi	10.000	10
Forbrugsartikler	1.086	0
<b>203.3 Indtægter møde- og selskabslokaler</b>	-5.460	-6
	<hr/> 6.446	<hr/> 5
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	23.383	22
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Kurser	1.000	1
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	10.712	10
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	789	0
Telefon	9.641	14
<b>Diverse udgifter :</b>		
Grundejerforeningsbidrag	11.700	12
Honorar og gebyr	36.767	18
Udlejningsomkostninger	6.358	2
	<hr/> 100.351	<hr/> 79
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	2.585.000	3.050
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<hr/> 223	<hr/> 263
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	290.000	261
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<hr/> 25	<hr/> 23



Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>132 Ydelser vedrørende driftstøtte :</b>		
<b>12</b> Særstøttelån. Ydelser til:		
Realkreditinstitut	72.133	72
<b>13 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Biler 2022	5.955	0
Varme	23.198	0
	<hr/>	<hr/>
	29.153	0
<b>14 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	<hr/>	<hr/>
	11.024.568	10.958
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	952	946
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	41.171	49
Huslejereduktion	-17.400	-38
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<hr/>	<hr/>
	11.048.339	10.969
<b>Garager og carporte</b>	<hr/>	<hr/>
	44.400	45
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<hr/>	<hr/>
	154	156
<b>15 202 Renter</b>		
Bankrenter	374.998	0
	<hr/>	<hr/>
	374.998	0
<b>16 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:</b>		
Huslejesikring	704.656	370
Driftssikring	1.464.920	1.586
	<hr/>	<hr/>
	2.169.576	1.955
<b>17 206 Korrektion tidligere år</b>		
Intrum	14.173	32
Kompost	18.280	0
El mm	417	1
Tilbageførsel fra reguleringskonto	0	8.645
Ejendomsskat	0	37
LBF/DLR/skat	0	20
	<hr/>	<hr/>
	32.871	8.737

## Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		<i>kr. 1.000</i>
<b>18 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	114.027.041	114.027
	<u>114.027.041</u>	<u>114.027</u>
<b>19 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	37.442.176	34.046
+ Indeksregulering/tilgang	0	4.954
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-1.625.154	-1.559
	<u>35.817.022</u>	<u>37.442</u>
<b>Særstøttelån</b>		
Kommune	246.400	246
Realkreditinstitut	246.400	246
LBF - Landsdispositionsfond	2.962.527	3.888
<b>Andre driftsstøttelån</b>		
LBF - Landsdispositionsfond	13.040.340	10.722
	<u>16.495.667</u>	<u>15.103</u>
<b>21 305.1 Leje inkl. varme</b>		
Tilgodehavende hos lejere	93.176	48
	<u>93.176</u>	<u>48</u>
<b>22 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	443.386	626
Vand	285.253	287
	<u>728.639</u>	<u>913</u>
<b>23 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	111.580	67
	<u>111.580</u>	<u>67</u>
<b>24 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	12.713	5
Vand	2.723	0
	<u>15.436</u>	<u>5</u>
<b>25 305.6 Andre debitorer</b>		
Diverse debitorer	576.784	1
Engangsbeløb opkrævet hos lejere	792	3
	<u>577.576</u>	<u>5</u>

## Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022	
		<i>kr. 1.000</i>	
<b>26 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>			
Saldo ved årets begyndelse	3.050.000	2.224	
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	2.585.000	3.050	
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-2.134.736	-2.224	
	<u>3.500.264</u>	<u>3.050</u>	
	<u>3.500.264</u>	<u>3.050</u>	
<b>27 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>			
Saldo ved årets begyndelse	430.170	340	
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	290.000	261	
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-157.188	-170	
	<u>562.982</u>	<u>430</u>	
<b>28 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>			
Saldo ved årets begyndelse	33.226	33	
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	53.836	51	
- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-53.836	-51	
	<u>33.226</u>	<u>33</u>	
<b>29 406 Andre henlæggelser</b>			
Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0	
Henlæggelse til 5 års eftersyn	0	0	
+ Tilgang i året	0	7.945	
Henlæggelse til reguleringskonto	203.757	-1.836	
+ Tilgang i året	0	483	
- Afgang i året	-153.650	-8.762	
Andre henlæggelser	0	0	
	<u>50.107</u>	<u>204</u>	
<b>30 407 Opsamlet resultat</b>			
407.1 Saldo primo	7.727.858	713	
- Årets underskud (kt.210)	-439.391	0	
+ Årets overskud (kt. 140)	0	7.014	
	<u>7.288.467</u>	<u>7.728</u>	
<b>31 408 Oprindelig prioritetsgæld :</b>			
Hovedstol :            Rentefod :            Långiver :            Udløb:			
63.135.100            0,00            Realkredit Danmark	0	27.198.682	29.327
10.417.709            0,00            LBF	0	10.417.499	10.417
594.001            0,00            Kommunekredit	0	90.739	135
4.597.000            0,00            DLR Kredit	0	4.033.225	4.163
4.956.000            0,00            Nykredit	0	1.530.223	1.721
		<u>43.270.368</u>	<u>45.763</u>

## Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

Note				Regnskab 2023	Regnskab 2022
					<i>kr. 1.000</i>
<b>32 Andre lån:</b>					
<b>413.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>					
Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:		
21.176.000		0,00 Realkredit Danmark	2051	20.047.269	20.631
6.837.000		0,00 Realkredit Danmark	2051	6.388.458	6.619
		0,00 DLR Kredit		8.491.681	8.963
		0,00 Sparekassen Danmark		889.614	1.228
				<u>35.817.022</u>	<u>37.442</u>
<b>33 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>					
Varme				435.966	412
Vand				311.259	329
				<u>747.225</u>	<u>741</u>
<b>34 421 Skyldige omkostninger</b>					
Afsatte lønningsomkostninger				24.323	25
Afsatte poster byggeselskab				2.584.929	2.643
Skyldige kreditorer				462.782	287
Diverse				837.984	978
				<u>3.910.018</u>	<u>3.933</u>
<b>35 423 Deposita og forudbetalt leje</b>					
Indflytter				131.403	96
				<u>131.403</u>	<u>96</u>

## Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

### **Administrators påtegning:**

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 2/5 2024

---

Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

### **Bestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 2/5 2024

---

Tommy Hansen

---

Rasmus Thyboe Thorsen

---

Ivan Engberg

---

Sonja Krogh

---

Pia Terkelsen

---

Gitte Marie Kjærgaard

---

Ronnie Lysdal

## **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. 012, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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**

## Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

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.

### 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 regnskabsbrugere 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.

### 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

## Afd. 50-12 Boligselskabet af 2014 - Nørhald (afd. 12)

de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsafklæggelsen, 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 2/5 2024

### **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 /