

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.: 8959 1000	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: Norddjurs@norddjurs.dk	
E-mail: post@randersbolig.dk					
Hjemmeside: https://bs2014.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 113394, 707 11275, 707 112491, 707 112223, 707 111477, 707 111476, 707 109855, 707 109682, 707 109488, 707 109434, 707 109295, 707 109211, 707 108641, 707 108426, 707 107483, 707 107197, 707 107026, 707 107, 707 106991,					
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, 10ap, Auning By, Auning, 3ae, Vivild By, Vivild, 7ar, Vejlbj By, Vejlbj, 3ab, Vivild By, Vivild, 7cg, Vejlbj By,					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		268	21.261	1	268,0
	2	151	10.551	1	151,0
	3	89	7.836	1	89,0
	4	28	2.874	1	28,0
Ungdomsboliger		4	112	1	4,0
	1	4	112	1	4,0
Ældreboliger		12	672	1	12,0
	2	12	672	1	12,0
Boligoplysninger i alt		284	22.045		284,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		22,0	0,0	1/5	4,4
Lejemålsoplysninger i alt		306	22.045		288,4
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
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
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme		Ja	Tøstrenget vandsys.(rent/grønt)	Ja Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie		Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas		Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne		Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler		Ja	Spildevand, bioværk	Nej	
Solvarmeanlæg		Nej			
Varmepumpeanlæg		Ja			
Biogasanlæg		Nej			
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeplan/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		284	22.045,0		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri			0,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		284	22.045		
Boligafgifter	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	896,94	01.01.2024	28,10	3,23%	619.512,00

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Regnskab 2023
				<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)	9.232.108	9.102	9.118	9.156
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	373.395	454	454	428
107	2	Vandafgift	74.466	200	50	170
109	3	Renovation	912.021	735	920	826
110		Forsikringer	254.501	252	259	241
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	82.388	126	86	80
		3. Målerpasning m.v.	40.772	54	56	56
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	1.281.217	1.281	1.289	1.217
		2. Dispositionsfond	190.632	182	194	179
		3. Arbejdskapital	53.931	52	55	51
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	6.220	6	6	6
		2. G-indskud	110.298	107	104	105
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.379.840	3.449	3.473	3.359
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	1.856.354	1.637	1.652	1.731
115	6	Almindelig vedligeholdelse	340.053	331	144	349
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	3.307.921	4.660	4.890	2.963
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.307.921	0	-4.890	-2.963
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	289.051	180	197	194
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-289.051	0	-197	-194
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	13.299	30	13	18
		2. Andel i fællesfacilit.drift	0	0	32	0
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	18.376	21	16	16
119	9	Diverse udgifter	115.253	97	97	129
119.9		Variable udgifter i alt	2.343.335	2.116	1.954	2.243
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	3.015.000	3.015	3.492	3.352
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	242.000	242	244	441
123		Tab ved fraflytning m.v.	109.592	104	115	103
124.8		Henlæggelser i alt	3.366.592	3.361	3.851	3.896

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Regnskab 2023
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
124.9		Samlede ordinære udgifter	18.321.875	18.028	18.396	18.654
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.051.943	2.993	2.992	2.043
		2. Renter m.v.	693.768	0	0	702
		3. Administrationsbidrag	289.170	0	0	300
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	-29.383	0	0	-38
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	53.430	78	50	70
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	513.537	210	304	304
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-513.537	0	-304	-304
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	165.980	165	96	96
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-109.592	-165	-96	-96
		3. Dækket af dispositionsfonden	-5.466	0	0	0
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		4. Særstøttelån	108.433	108	108	108
			0			
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	214.000	214	214	214
134	13	Korrektion vedr. tidligere år	33.924	0	0	46
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.466.207	3.393	3.364	3.447
139		Udgifter i alt	21.788.082	21.421	21.760	22.100
150		Udgifter og evt. overskud i alt	21.788.082	21.421	21.760	22.100

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Regnskab 2023
				<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	14	Boligaftifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	18.862.038	19.026	19.404	18.443
		2. Almene ungdomsboliger	102.720	102	106	99
		3. Almene ældreboliger	733.584	733	755	710
		6. Kældre m.v.	5.400	5	5	5
		7. Garager/Carporte	41.400	42	42	43
			19.745.142			
202	15	Renter	263.199	96	217	254
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Tilskud fra boligorg.	57.600	58	29	72
		2. Drift af fællesvaskeri	57.844	15	58	47
			115.444			
203.9		Ordinære indtægter	20.123.784	20.077	20.616	19.675
		Ekstraordinære indtægter				
204	16	Driftssikring og andet løb.sær.l.støtte	1.347.080	1.344	1.144	1.837
206	17	Korrektion vedr. tidligere år	103.952	0	0	62
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.451.033	1.344	1.144	1.899
209		Indtægter i alt	21.574.817	21.421	21.760	21.574
210		Årets underskud overf. (407.1)	213.265	0	0	527
220		Indtægter og evt. underskud i alt	21.788.082	21.421	21.760	22.100

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

Konto Note Beskrivelse			Regnskab 2024	Regnskab 2023
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 31. december 2024				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	195.414.525	195.415
		1. kontantværdi 01-10-2021	145.810.000	
		2. heraf grundværdi	14.753.200	
302		Indeksregulering prioritetsgæld	29.523.914	29.389
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	224.938.439	224.803
303		Forbedringsarbejder:		
19		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.408.595	41.455
20		3. Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemål	245.255	299
304	21	Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	4.659.297	4.346
		5. Andre driftsstøttelån	4.449.543	4.450
304.9		Anlægsaktiver i alt	273.701.129	275.352
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
22		1. Leje inkl. varme	63.872	139
		2. Beboerindskud	264.736	288
23		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	876.352	793
24		4. Fraflytning, heraf til inkasso	190.931	156
25		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.406	16
26		6. Andre debitorer	2.583	113
27		7. Forudbetalte udgifter	4.117	0
307		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	8.524.556	8.687
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.931.553	10.191
310		Aktiver i alt	283.632.682	285.543

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

Konto Note Beskrivelse			Regnskab 2024	Regnskab 2023
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	7.913.884	8.207
402	29	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.058.839	1.106
405	30	Tab ved fraflytning m. v.	8.695	9
406	31	Andre henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	8.981.418	9.321
407	32	Opsamlet resultat + / -	-2.162.433	-2.163
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	6.818.986	7.158
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	33	Oprindelig prioritetsgæld i alt	70.167.126	74.463
409.1		Beboerindskud	4.144.226	4.144
409.1		Kapital tilskud til lejligheder for mindrebemidlede	167.650	168
411		Afskrivningskonto for ejendom	150.459.437	146.028
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	224.938.439	224.803
413	34	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.408.595	41.455
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	683.991	662
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån	4.659.297	4.346
		5. Andre driftsstøttelån	4.449.543	4.450
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	274.139.865	275.716
Kortfristet gæld				
419	35	Uafsluttede forbrugsregnskaber	990.421	890
421	36	Skyldige omkostninger	1.471.877	1.539
422		Mellemregning med fraflyttere	41.768	114
423	37	Deposita og forudbetalt leje	169.766	125
426		Kortfristet gæld i alt	2.673.831	2.669
430		Passiver i alt	283.632.682	285.543

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

Note	Regnskab 2024	Regnskab 2023
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	3.534.840	3.547
Prioritetsrenter (-morarenter)	91.904	95
Administrationsbidrag	406.570	416
- Kf.overskud anvendt.nedskrivning priogæld	569.128	489
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	1.122.705	1.119
Andel til Landsbyggefonden	2.245.410	2.237
	<u>7.970.557</u>	<u>7.904</u>
Prioritering ved indekslån:		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	896.390	887
Prioritetsrenter (-morarenter)	443.675	457
Administrationsbidrag	30.550	31
- Afdragsbidrag	-17.444	-17
- Rentebidrag	-87.943	-102
- Ydelsesstøtte	-3.677	-4
	<u>1.261.551</u>	<u>1.252</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>9.232.108</u>	<u>9.156</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	74.466	170
	<u>74.466</u>	<u>170</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	894.130	805
Container m.v.	625	4
Andre renovationsudgifter	17.266	17
	<u>912.021</u>	<u>826</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	343.917	334
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>1.193</u>	<u>1.157</u>
Administrationsbidrag RandersBolig	937.300	883
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>3.250</u>	<u>3.062</u>
Administrationsbidrag i alt	<u>1.281.217</u>	<u>1.217</u>
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>4.442</u>	<u>4.220</u>

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

Note	Regnskab 2024	Regnskab 2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	1.439.588	1.377
Trappevask m.v.	3.750	2
Anden renholdelse	413.016	352
	<u>1.856.354</u>	<u>1.731</u>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	3.803	82
Bygning, klimaskærm	0	98
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	335.895	121
Bygning, tekniske installationer	0	48
Materiel	355	0
	<u>340.053</u>	<u>349</u>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	433.937	185
Bygning, klimaskærm	316.397	163
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.693.435	1.569
Bygning, fælles indvendig	33.736	6
Bygning, tekniske installationer	727.866	870
Materiel	102.551	168
	<u>3.307.921</u>	<u>2.963</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	0	6
Energi	11.949	11
Diverse	1.350	2
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-57.844</u>	<u>-47</u>
	<u>-44.544</u>	<u>-29</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Renholdelse	0	1
Energi	<u>18.376</u>	<u>16</u>
	<u>18.376</u>	<u>16</u>

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

Note	Regnskab 2024	Regnskab 2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	47.030	45
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	1.292	1
Kurser	4.000	2
Kontorudgifter	914	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	16.064	16
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	83	2
Telefon	32.568	18
Lokaleudgifter	103	0
Diverse udgifter :		
Grundejerforeningsbidrag	6.000	6
Honorar og gebyr	378	38
Udlejningsomkostninger	6.821	1
	<u>115.253</u>	<u>129</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	3.015.000	3.352
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>137</u>	<u>152</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	242.000	441
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>11</u>	<u>20</u>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Særstøttelån. Ydelser til:		
Realkreditinstitut	108.433	108
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Lejerforening	29.172	0
Energi Danmark	4.293	0
Ejendomsskat 2021-2023	459	0
Korrektion vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>46</u>
	<u>33.924</u>	<u>46</u>

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

Note	Regnskab 2024	Regnskab 2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	18.808.608	18.373
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	885	864
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	53.430	70
Almene familieboliger i alt	18.862.038	18.443
 Almene ungdomsboliger	102.720	99
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	917	1
 Almene ældreboliger	733.584	710
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	1.092	1
 Kældre m.v.		
Kældre m.v.	5.400	5
	5.400	5
 Garager og carporte	41.400	43
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	157	164
 15 202 Renter		
Bankrenter	263.199	254
	263.199	254
 16 204 Driftssikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Huslejesikring	925.420	1.213
Driftssikring	421.660	623
	1.347.080	1.837
 17 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	50.921	15
Regulering ejendomsskat	52.934	0
Øvrige korrektioner	0	48
	103.952	62

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

Note		Regnskab 2024	Regnskab 2023
		<i>kr. 1.000</i>	
18	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	195.414.525	195.415
		<u>195.414.525</u>	<u>195.415</u>
19	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	41.454.773	43.428
	+ Tilgang i årets løb	0	70
	Indeksregulering af prioritetsgæld	5.765	0
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-2.051.943	-2.043
		<u>39.408.595</u>	<u>41.455</u>
20	303.3 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	298.685	369
	- Afskrivning	-53.430	-70
		<u>245.255</u>	<u>299</u>
	Særstøttelån		
	Kommune	472.000	472
	LBF - Landsdispositionsfond	4.187.297	3.874
	Andre driftsstøttelån		
	LBF - Landsdispositionsfond	4.449.543	4.450
		<u>9.108.840</u>	<u>8.796</u>
22	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	63.872	139
		<u>63.872</u>	<u>139</u>
23	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	424.581	437
	El	47.423	61
	Vand	404.348	295
		<u>876.352</u>	<u>793</u>
24	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	190.931	156
		<u>190.931</u>	<u>156</u>
25	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	2.686	14
	Vand	1.720	1
		<u>4.406</u>	<u>16</u>

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

Note		Regnskab 2024	Regnskab 2023
			kr. 1.000
26	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	0	107
	Engangsbetalt opkrævet hos lejer	2.583	2
	Opkrævet hos lejer via husleje	0	4
		<u>2.583</u>	<u>113</u>
27	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Forsikringer	4.117	0
		<u>4.117</u>	<u>0</u>
28	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	8.206.806	7.817
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	3.015.000	3.352
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-3.307.921	-2.963
		<u>7.913.884</u>	<u>8.207</u>
		<u>7.913.884</u>	<u>8.207</u>
29	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	1.105.890	859
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	242.000	441
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-289.051	-194
		<u>1.058.839</u>	<u>1.106</u>
30	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	8.695	2
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	109.592	103
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-109.592	-96
		<u>8.695</u>	<u>9</u>
31	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	0
	Henlæggelse til reguleringskonto	0	717
	- Afgang i året	0	-717
32	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.645.173	1.741
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	7.336.245	7.580
	Saldo ultimo	<u>8.981.418</u>	<u>9.321</u>
32	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	-2.163.168	-1.850
	- Årets underskud (kt.210)	-213.265	-527
	+ Budgetmæssig afvikling af underskud	214.000	214
		<u>-2.162.433</u>	<u>-2.163</u>

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

Note				Regnskab 2024	Regnskab 2023
				kr. 1.000	
33	408 Oprindelig prioritetsgæld :				
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:	
			0,00 DLR kredit	16.197.377	16.919
			0,00 Realkredit Danmark	23.635.818	26.072
			0,00 Økonomistyrelsen og Kommunekredit	803.188	803
			0,00 Jyske Realkredit (Brf)	12.954.528	14.092
			0,00 Landbyggefonden	16.576.215	16.576
				70.167.126	74.463
34	Andre lån:				
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :				
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:	
	1.569.000		2,50 Realkredit Danmark	2026	196.260
	1.231.000		2,50 Realkredit Danmark	2026	153.981
	3.534.000		5,00 Realkredit Danmark	2031	1.378.355
	650.000		2,50 Realkredit Danmark	2027	101.068
	95.000		2,50 Realkredit Danmark	2025	6.388
	24.294.000		0,50 Realkredit Danmark	2051	21.594.262
	4.077.000		0,50 Realkredit Danmark	2051	3.555.769
			0,00 DLR kredit		8.741.005
			0,00 Sparekassen Danmark		3.681.506
				39.408.595	41.455
35	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	Varme			436.857	444
	El			68.469	75
	Vand			485.095	371
				990.421	890
36	421 Skyldige omkostninger				
	Afsatte lønningsomkostninger			53.821	47
	Skyldige kreditorer			91.252	145
	Diverse			1.326.804	1.347
				1.471.877	1.539
37	423 Deposita og forudbetalt leje				
	Indflytter			151.568	107
	Depositum			18.198	18
				169.766	125

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 29/4 2025

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 29/4 2025

Tommy Hansen

Ivan Engberg

Arne Larsen

Pia Terkelsen

Rasmus Thyboe Thorsen

Ronnie Lysdal

Sonja Krogh

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen Boligselskabet af 2014

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet af 2014, afd. 004, for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 standarderne for offentlig revision, 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 revisors 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. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune(afdeling 4)

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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision idet, revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret.

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

På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 29/4 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær

Statsautoriseret 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 /