



Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	1011	LBF-afdelingsnr.	0013	Kommunenr.	730
Boligselskabet af 2014		Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus		Randers Kommune	
Marsvej 1		Sønderbæk,Asferg, Ø.Bjerregrav, Spentrup, Fårup, Gassum		Laksetorvet 1	
Postboks 916				8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.: 8915 1515	
Tlf.: 7026 0076				E-mail: randers.kommune@randers.dk	
E-mail:	post@randersbolig.dk				
Hjemmeside:	https://bs2014.dk				
CVR-nr.:	3632 3817				
BBR-ejendomsnr.					
730 8390, 730 8389, 730 8327, 730 8302, 730 8274, 730 8273, 730 8261, 730 8260, 730 8219, 730 8214, 730 8089, 730 8087, 730 8049, 730 8029, 730 8028, 730 7984, 730 7975, 730 7971, 730 7968, 730 7967, 730 7965, 730 7956, 730 7955, 730 7943, 730 7908, 730 7862, 730 7646, 730 7583, 730 6448, 730 6436, 730 6435, 730 6434, 730 6394, 730 6286, 730 6110, 730 5499,					
Matrikeltekst					
3bp, Jennum By, Spentrup, 3bo, Jennum By, Spentrup, 1rg, Spentrup By, Spentrup, 29ak, Ø. Bjerregrav By, Ø. Bjerregrav, 29ah, Ø. Bjerregrav By, Ø. Bjerregrav, 57, Fårup By, Fårup, 15bv, Ø. Bjerregrav By, Ø. Bjerregrav, 29ag, Ø. Bjerregrav By, Ø. Bjerregrav, 15bu, Ø. Bjerregrav By, Ø. Bjerregrav, 29ae, Ø. Bjerregrav By, Ø. Bjerregrav, 29ad, Ø. Bjerregrav By, Ø. Bjerregrav, 7g Ejl.					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		217	17.287	1	217,0
	2	110	7.448	1	110,0
	3	67	5.862	1	67,0
	4	40	3.977	1	40,0
Ældreboliger		41	2.778	1	41,0
	2	41	2.778	1	41,0
Boligoplysninger i alt		258	20.065		258,0
Andre lejemål					
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		43,0	0,0	1/5	8,6
Lejemålsoplysninger i alt		301	20.065		266,6
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Ja
		El-måling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tøstrenget vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Ja	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 byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		252	20.065,0	01-01-1951	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		252	20.065,0		
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligaftifter	Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m ²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m ²	945,87	01.01.2023	14,06	1,5%	282.036,00

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

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>
		Resultatopgørelse				
		Udgifter				
		Ordinære udgifter				
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	9.361.166	8.534	9.336	9.313
		Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	612.133	585	649	602
107	2	Vandafgift	325.799	325	370	393
109	3	Renovation	717.813	707	715	687
110		Forsikringer	219.384	215	230	205
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	143.277	152	225	236
		3. Målerpasning m.v.	49.026	68	52	49
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	4	1. Administrationsbidrag	1.125.052	1.125	1.184	1.112
		2. Dispositionsfond	165.559	157	168	156
		3. Arbejdskapital	46.922	45	48	44
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	2.648	3	3	3
		2. G-indskud	54.199	4	55	49
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.461.811	3.386	3.699	3.536
		Variable udgifter				
114	5	Renholdelse	1.700.899	1.441	1.605	1.617
115	6	Almindelig vedligeholdelse	394.361	378	378	410
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	2.805.466	3.842	3.875	3.171
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.805.466	0	-3.875	-3.171
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	208.162	154	181	271
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-208.162	0	-181	-271
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	12.570	6	6	6
119	9	Diverse udgifter	152.134	111	119	135
119.9		Variable udgifter i alt	2.259.964	1.936	2.108	2.167
		Henlæggelser				
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	2.146.000	2.146	4.811	2.579
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	210.000	210	301	301
123		Tab ved fraflytning m.v.	95.176	90	0	90
124.8		Henlæggelser i alt	2.451.176	2.446	5.112	2.970
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.534.117	16.302	20.255	17.987

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

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>
Ekstraordinære udgifter						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.314.899	3.043	3.099	2.278
		2. Renter m.v.	408.603	0	0	446
		3. Administrationsbidrag	351.083	0	0	377
		4. -Dækket ved løbende off. tilskud	<u>14.361</u>	0	0	0
			3.088.946			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning (303.1)	<u>0</u>	0	131	109
			0		0	
127		Ydelse vedr. lån til bygningsskader m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.2)	40.010	54	54	39
		2. Renter m.v.	26.383	0	0	26
		3. Administrationsbidrag	1.515	0	0	1
		4. Oversk.beboerbetaling til LBF	<u>-13.180</u>	0	0	-13
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	231.721	255	322	322
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-231.721</u>	-255	-322	-322
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	133.527	55	47	47
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-95.176	-55	-47	-47
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-10.191</u>	0	0	0
			28.160			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>0</u>	32	0	26
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12	4.	Særstøttelån	<u>111.100</u>	111	111	111
			0			

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

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>
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	25	0	0
134	13	Korrektion vedr. tidligere år	31.029	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.313.963	3.396	3.264	3.401
139		Udgifter i alt	20.848.080	19.698	23.519	21.388
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	0	0	0	465
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0	3.748
150		Udgifter og evt. overskud i alt	20.848.080	19.698	23.519	25.601
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	16.195.396	16.227	16.918	15.968
		3. Almene ældreboliger	2.880.732	2.880	3.010	2.838
		7. Garager/Carporte	102.240	100	102	100
202	15	Renter	278.510	0	107	0
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	7.052	4	3	3
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	2.608	0
203.9		Ordinære indtægter	19.463.930	19.211	22.748	18.909
		Ekstraordinære indtægter				
204	16	Driftssikring og andet løb.sær.l.støtte	1.131.807	487	771	1.209
206	17	Korrektion vedr. tidligere år	197.078	0	0	5.483
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.328.885	487	771	6.692
209		Indtægter i alt	20.792.815	19.698	23.519	25.601
210		Årets underskud overf. (407.1)	55.265	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	20.848.080	19.698	23.519	25.601

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

Konto		Note	Beskrivelse		Regnskab 2023	Regnskab 2022
						<i>i 1.000 kr.</i>
				Balance pr. 31. december 2023		
Aktiver						
Anlægsaktiver						
301	18		Ejendommens anskaffelsessum		190.388.450	190.388
			1. kontantværdi 01-10-2021	190.230.500		
			2. heraf grundværdi	34.424.100		
302			Indeksregulering prioritetsgæld		26.462.165	24.723
302.9			Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering		216.850.615	215.112
303			Forbedringsarbejder:			
	19		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.738.247		46.053
	20		2. Bygningsrenovering m.v	670.277	44.408.524	652
	21		3. Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemål	0		0
304	22		Andre anlægsaktiver:			
			4. Særstøttelån	4.542.960		5.120
			5. Andre driftsstøttelån	5.922.740	10.465.700	5.068
304.9			Anlægsaktiver i alt		271.724.839	272.004
Omsætningsaktiver						
305			Tilgodehavender			
	23		1. Leje inkl. varme	36.915		79
			2. Beboerindskud	138.018		121
	24		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	859.538		1.112
	25		4. Fraflytning, heraf til inkasso	34.032		42
	26		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.459		16
	27		6. Andre debitorer	114.875	1.191.836	113
307			Likvide beholdninger			
			2. Bankbeholdning	9.644.286	9.644.286	10.704
309.9			Omsætningsaktiver i alt		10.836.122	12.188
310			Aktiver i alt		282.560.962	284.192

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

Konto Note Beskrivelse			Regnskab 2023	Regnskab 2022
			<i>i 1.000 kr.</i>	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.894.654	4.554
402	29	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	891.282	889
405	30	Tab ved fraflytning m. v.	183.500	184
406	31	Andre henlæggelser	0	39
406.9		Henlæggelser i alt	4.969.437	5.666
407	32	Opsamlet resultat + / -	2.777.827	2.833
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	7.747.264	8.499
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408	33	Oprindelig prioritetsgæld i alt	87.141.870	90.670
409.1		Beboerindskud	3.958.777	3.959
411		Afskrivningskonto for ejendom	125.749.968	120.483
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	216.850.615	215.112
413	34	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.738.247	46.053
		2. Bygningsrenovering m.v.	670.277	652
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	592.843	574
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån	4.542.960	5.120
		5. Andre driftsstøttelån	5.922.740	5.068
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	272.317.682	272.578
Kortfristet gæld				
419	35	Uafsluttede forbrugsregnskaber	996.604	885
421	36	Skyldige omkostninger	1.316.272	2.058
422		Mellemregning med fraflyttere	77.655	36
423	37	Deposita og forudbetalt leje	105.485	135
426		Kortfristet gæld i alt	2.496.016	3.115
430		Passiver i alt	282.560.962	284.192

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Prioritering ved nominallån		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	3.987.599	4.015
Prioritetsrenter (-morarenter)	750.947	723
Administrationsbidrag	361.908	377
- Ydelsesstøtte fra staten	471.463	432
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	692.583	693
Andel til Landsbyggefonden	1.385.167	1.385
	<u>7.649.667</u>	<u>7.625</u>
Prioritering ved indekslån:		
Henl.sv.t. prioritetsafdrag	1.279.030	1.255
Prioritetsrenter (-morarenter)	858.632	845
Administrationsbidrag	43.197	42
- Afdragsbidrag	-33.588	-27
- Rentebidrag	-431.778	-436
- Ydelsesstøtte	-3.995	9
	<u>1.711.498</u>	<u>1.688</u>
Nettokapitaludgifter i alt	<u>9.361.166</u>	<u>9.313</u>
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	325.799	393
	<u>325.799</u>	<u>393</u>
3 109 Renovation		
Fast renovation	678.843	682
Container m.v.	20.886	0
Andre renovationsudgifter	18.084	6
	<u>717.813</u>	<u>687</u>
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	308.589	294
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>1.157</u>	<u>1.102</u>
Administrationsbidrag RandersBolig	<u>816.462</u>	<u>818</u>
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>3.062</u>	<u>3.067</u>
Administrationsbidrag i alt	<u>1.125.052</u>	<u>1.112</u>
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	<u>4.220</u>	<u>4.169</u>

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	1.272.362	1.158
Trappevask m.v.	4.800	4
Anden renholdelse	418.491	450
Serviceaftaler	5.246	5
	<u>1.700.899</u>	<u>1.617</u>
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	6.321	26
Bygning, klimaskærm	101.749	47
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	224.163	197
Bygning, tekniske installationer	60.298	139
Materiel	1.830	1
	<u>394.361</u>	<u>410</u>
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	158.060	193
Bygning, klimaskærm	223.266	169
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.209.155	1.631
Bygning, tekniske installationer	1.071.441	998
Materiel	143.543	179
	<u>2.805.466</u>	<u>3.171</u>
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Energi	5.080	6
Diverse	7.490	0
203.1 Indtægter fællesvaskeri	-7.052	-3
	<u>5.518</u>	<u>3</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	41.321	39
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Mødeudgifter	388	2
Kurser	1.000	1
Kontorudgifter	378	0
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	6.902	5
Administration i afdelingen :		
Kontorartikler	1.395	0
Telefon	17.018	25
Annoncer	0	1
Diverse udgifter :		
Grundejerforeningsbidrag	39.400	39
Honorar og gebyr	36.041	22
Udlejningsomkostninger	8.290	0
	<u>152.134</u>	<u>135</u>

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
	<i>i 1.000 kr.</i>	
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	2.146.000	2.579
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>107</u>	<u>129</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	210.000	301
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>10</u>	<u>15</u>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Særstøttelån. Ydelser til:		
Kommunen	10.900	11
Realkreditinstitut	100.200	100
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Kompost	18.706	0
Biler 2022	10.528	0
Varme	1.675	0
Regulering	120	0
	<u>31.029</u>	<u>0</u>
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	16.098.096	15.859
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	931	917
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	97.300	109
Almene familieboliger i alt	<u>16.195.396</u>	<u>15.968</u>
Almene ældreboliger	2.880.732	2.838
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	<u>1.037</u>	<u>1</u>
Garager og carporte	102.240	100
Gennemsnit leje pr. enhed i hele kr.	<u>198</u>	<u>194</u>
15 202 Renter		
Bankrenter	278.510	0
	<u>278.510</u>	<u>0</u>
16 204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Huslejesikring	742.687	549
Driftssikring	389.120	660
	<u>1.131.807</u>	<u>1.209</u>

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		<i>i 1.000 kr.</i>
17 206 Korrektion tidligere år		
Intrum	28.160	18
Sparekasseydelser	125.034	0
LBF	5.530	0
EI	2.450	0
Vand	35.904	0
DLR	0	11
Tilbageførsel fra reguleringskonto	0	5.455
	197.078	5.483

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

Note		Regnskab 2023	Regnskab 2022
		<i>kr. 1.000</i>	
18	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	190.388.450	190.388
		<u>190.388.450</u>	<u>190.388</u>
19	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	46.053.147	48.548
	- Dækket af tilskud	0	-218
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-2.314.899	-2.278
		<u>43.738.247</u>	<u>46.053</u>
20	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Anskaffelsessum primo	651.894	-18
	Indeksregulering af prioritetsgæld	58.392	670
	Akkumuleret afdrag	-40.010	0
		<u>670.277</u>	<u>652</u>
21	303.3 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	0	575
	- Afgang i året	0	-465
	- Afskrivning	0	-109
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Særstøttelån		
	Kommune	406.400	406
	Realkreditinstitut	780.100	791
	LBF - Landsdispositionsfond	3.356.460	3.922
	Andre driftsstøttelån		
	LBF - Landsdispositionsfond	5.922.740	5.068
		<u>10.465.700</u>	<u>10.188</u>
23	305.1 Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	36.915	79
		<u>36.915</u>	<u>79</u>
24	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	708.998	963
	Vand	150.541	149
		<u>859.538</u>	<u>1.112</u>
25	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	34.032	42
		<u>34.032</u>	<u>42</u>
26	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	7.329	16
	Vand	1.129	0
		<u>8.459</u>	<u>16</u>

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

Note		Regnskab 2023	Regnskab 2022
		<i>kr. 1.000</i>	
27	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	114.875	113
		<u>114.875</u>	<u>113</u>
28	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	4.554.120	5.146
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	2.146.000	2.579
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-2.805.466	-3.171
		<u>3.894.654</u>	<u>4.554</u>
		<u>3.894.654</u>	<u>4.554</u>
29	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	889.444	859
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	210.000	301
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-208.162	-271
		<u>891.282</u>	<u>889</u>
30	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	183.501	141
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	95.176	90
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-95.176	-47
		<u>183.500</u>	<u>184</u>
31	406 Andre henlæggelser		
	Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	15
	Henlæggelse til 5 års eftersyn	0	0
	+ Tilgang i året	0	4.235
	Henlæggelse til reguleringskonto	38.761	-832
	+ Tilgang i året	0	751
	- Afgang i året	-38.761	-5.677
	Andre henlæggelser	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>39</u>
32	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	2.833.092	-915
	- Årets underskud (kt.210)	-55.265	0
	+ Årets overskud (kt. 140)	0	3.748
		<u>2.777.827</u>	<u>2.833</u>
33	408 Oprindelig prioritetsgæld :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver : Udløb:		
	8.839.312 0,00 Sparekassen Danmark	0 8.120.383	8.274
	96.755.400 0,00 Realkredit Danmark	0 42.737.402	45.175
	13.529.599 0,00 LBF	0 13.529.599	13.530
	9.693.300 0,00 Nykredit	0 4.825.494	4.867
	12.737.000 0,00 DLR Kredit	0 11.092.251	11.449
	1.865.000 0,00 Kommunekredit	0 481.535	567
	8.478.000 0,00 Jyske Realkredit (Brf)	0 6.355.206	6.809
		<u>87.141.870</u>	<u>90.670</u>

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

Note			Regnskab 2023	Regnskab 2022
kr. 1.000				
34	Andre lån:			
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :			
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:
	5.380.564	0,00	Sparekassen Danmark	2044 1.849.733 2.429
	1.246.000	1,00	Realkredit Danmark	2046 1.036.400 1.071
		0,00	Realkredit Danmark	23.061.286 23.838
		0,00	Realkredit Danmark	4.290.700 4.465
		0,00	DLR Kredit	13.500.129 14.251
				43.738.247 46.053
	413.2 Bygningsrenovering m.v.			
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:
	1.116.000	0,00	Realkredit Danmark	2038 670.277 652
				670.277 652
35	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	Varme			825.005 707
	Vand			171.599 179
				996.604 885
36	421 Skyldige omkostninger			
	Afsatte lønningsomkostninger			42.990 44
	Afsatte poster byggeregnskab			0 415
	Skyldige kreditorer			283.352 342
	Diverse			989.930 1.258
				1.316.272 2.058
37	423 Deposita og forudbetalt leje			
	Indflytter			105.485 135
				105.485 135

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. 013, 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 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

Afd. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

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 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.

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. 50-13 Boligselskabet af 2014 - Afdeling 13 - Purhus

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 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 /