

## Almennyttige boligorganisationer

### Regnskab for selskabet for perioden 1/7 2020 - 30/6 2021

<b>Boligorganisation:</b>		Evt. forretningsførelser	Tilsynsførende kommune
<b>Boligselskabsnr. 0192</b>		Evt. selskabsnummer	Kommunenr. 707
Navn	B45	Navn	Navn Norddjurs
Adresse	Engdalen 2 8500 Grenaa	Adresse	Adresse Torvet 3 8500 Grenaa
Telefon	87 58 10 00	Telefon	Telefon 89591000
E-postadr:	<a href="mailto:Mail@B45.dk">Mail@B45.dk</a>		
hjemmeside:	<a href="http://B45.dk">B45.dk</a>		
CVR-nr.:	40588213		

Boligselskabet omfatter i alt:				
Antal afdelinger	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m2	á lejemålsenhed	Antal leje- målsenheder
1) Lejligheder incl. Ungdoms-, ældre- og kollektivboliger	1.482,0	108.080	1	1.482,0
2) Enkeltværelser	0,0	0		0,0
3) Erhvervslejemål	6,0	563	1pr. Påbeg. 60m2	12,0
4) Institutioner			1pr. Påbeg. 60m2	
5) Garager / Carporte	191,0	2.912	1/5	38,2
6) Lejemålsenheder i alt				1.532,2

# Resultatopgørelse 1/7 2020- 30/6 2021

1

## UDGIFTER

Konto	Note	Resultatopg. 2020/21	Urevideret Budget 2020/21	Urevideret Budget 2021/22
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>				
501	Bestyrelsesvederlag:			
	1. Afdelinger i drift	75.150	72.000	75.000
	Byggesagshonorar:			
	2. Nybyggeri	0	0	0
	3. Byfornyelse	0	0	0
502	1 Mødeudgifter mv.	59.312	370.000	290.000
511	2 Personaleudgifter	5.703.380	5.458.000	5.595.000
512	Forretningsførelse	0	0	0
513	3 Kontorholdsudgifter	1.521.484	1.010.000	1.208.000
514	4 Kontorlokaleudgifter	372.935	446.000	449.000
515	5 Afskrivninger, driftsmidler	66.985	240.000	240.000
521	6 Revision	207.875	210.000	210.000
530	<b>Bruttoadministrationsudgift</b>	<b>8.007.121</b>	<b>7.806.000</b>	<b>8.067.000</b>
531	Tilskud til afdelinger	0	0	0
532	7 Renteudgifter	1.565.190	2.430.000	1.830.000
533	8 Henl. af afd.bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden	12.684.307	13.100.000	13.100.000
540	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>22.256.619</b>	<b>23.336.000</b>	<b>22.997.000</b>
541	9 Ekstraordinære udgifter	602.371	520.000	590.000
550	<b>UDGIFTER IALT</b>	<b>22.858.990</b>	<b>23.856.000</b>	<b>23.587.000</b>
551	Overskudsfordeling:			
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	480.654	0	0
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0
560	<b>UDGIFTER, og evt. overskud i alt</b>	<b>23.339.644</b>	<b>23.856.000</b>	<b>23.587.000</b>

# Resultatopgørelse 1/7 2020- 30/6 2021

2

## INDTÆGTER

Konto	Note	ORDINÆRE INDTÆGTER	Resultatopg. 2020/21	Urevideret Budget 2020/21	Urevideret Budget 2021/22
601	10	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift	6.875.688	6.873.000	7.185.000
		2. Eksterne foretagender	64.832	90.000	64.000
602	11	Lovmæssige gebyrer m.v. og særl. ydelser	663.600	493.000	538.000
603	7	Renteindtægter	1.554.452	2.230.000	1.630.000
604	8	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	12.684.307	13.100.000	13.100.000
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0	0	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	894.394	550.000	480.000
		2. Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder	0	0	0
607		Diverse	0	0	0
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>22.737.273</b>	<b>23.336.000</b>	<b>22.997.000</b>
611	12	Ekstraordinære indtægter	602.371	520.000	590.000
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>23.339.644</b>	<b>23.856.000</b>	<b>23.587.000</b>
621		Årets underskud overført til kto. 805	0	0	0
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>23.339.644</b>	<b>23.856.000</b>	<b>23.587.000</b>

## Balance pr. 30/6 2021

3

AKTIVER		Balance 30/6 2021	Balance 30/6 2020
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
701	23 Administrationsbygning Kontantværdi pr. 1/10 2020 kr. 3.510.000	5.903.145	6.014.939
702	23 Inventar	57.328	93.388
704	23 Edb-anlæg	20.092	51.017
709	Andre anlægsaktiver	0	0
Finansielle anlægsaktiver:			
711	Garantikapital i almene forretningsførerorganisationer	0	0
712	Garantikapital i anden virksomhed	0	0
713	24 Aktier og andele:		
	Aktier i A/S Bolind	25.000	25.000
714	13 Disp. fond/lån til afdelinger	11.587.563	8.453.787
716	25 Indskud i Landsbyggefonden	15.023.614	13.318.814
719	Andre finansielle aktiver	0	0
720	<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	<b>32.616.742</b>	<b>27.956.945</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Tilgodehavender:			
721	14 Afdelinger i drift	73.976	54.427
722	15 Afdelinger under opførelse	27.769.076	19.465.157
723	Godkendt administrationsorganisation	0	0
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0	0
725	Debitorer	0	0
726	16 Andre tilgodehavender	301.628	422.725
727	Forudbetalte udgifter	8.881	8.881
730	Tilgodehavende rente m.v.	295.433	321.650
731	24 Værdipapirer (omsættelige)	103.455.717	121.281.572
732	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	990	1.849
	17 2. Bankbeholdning	411.624	190.339
740	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>132.317.323</b>	<b>141.746.599</b>
750	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>164.934.065</b>	<b>169.703.543</b>

## Balance pr. 30/6 2021

4

### PASSIVER

		Balance 30/6 2021	Balance 30/6 2020
	<b>EGENKAPITAL</b>		
801	Boligorganisationsandele	0	0
802	Garantikapital	0	0
803	18 Dispositionsfond	42.017.226	38.432.207
804	Opskrivningshænlæggelser	0	0
805	19 Arbejdskapital	6.235.717	5.755.063
		<hr/>	<hr/>
810	<b>EGENKAPITAL IALT</b>	48.252.943	44.187.270
		<hr/>	<hr/>
	<b>LANGFRISTET GÆLD:</b>		
811	Prioritetsgæld, administrationsbygning	0	0
812	Anden langfristet gæld	0	875.200
		<hr/>	<hr/>
	<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	0	875.200
		<hr/>	<hr/>
	<b>KORTFRISTET GÆLD:</b>		
821	20 Afdelinger i drift	91.299.178	112.076.046
822	Afdelinger under opførelse	0	0
823	Godkendt administrationsorganisation	0	0
824	Bankgæld	854	211.763
825	Leverandører	24.039.625	10.393.592
826	Omkostninger	445.186	1.132.858
827	Afsætninger	0	0
828	Opnoteringsgebyr	0	0
829	Feriepengeforpligtigelse	877.127	793.454
830	21 Anden kortfristet gæld, byggelån administrationsbygning	19.151	33.361
		<hr/>	<hr/>
	<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	116.681.122	124.641.074
		<hr/>	<hr/>
850	<b>PASSIVER IALT</b>	164.934.065	169.703.543
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Eventualforpligtigelser:**

Der er i ejendommen Engdalen 2 (ejerlejlighed nr. 4 og 10), lyst byrde på kr. 2 \* 10.000 overfor ejerforeningen.

Note	Kto.	Faste noter:	Resultatopg. 2020/21	Urevideret Budget 2020/21	Urevideret Budget 2021/22
1	502	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.:</b>			
		Generalforsamling og møder	30.290	90.000	90.000
		Kursus, kongresser m.v.	3.955	90.000	90.000
		Repræsentation	25.067	165.000	85.000
		Kontingenter	0	5.000	5.000
		Rejser, kørsel	0	15.000	15.000
		Skattefri godtgørelse	0	5.000	5.000
			<u>59.312</u>	<u>370.000</u>	<u>290.000</u>
2	511	<b>Personaleudgifter:</b>			
		1. Lønninger, adm. personale:			
		Lønninger	4.247.464		
		Kørselsrefusion	12.147		
		Øvrige personaleudgifter	<u>143.137</u>	4.402.748	4.759.000
		2. Pension/pensionsbidrag	1.482.162	610.000	625.000
		3. Andre udgifter til social sikring:			
		ATP, arbejdsgiverandel	0	0	0
		AER m.v. samt forsikring	131.493	130.000	131.000
		4. Fremmed assistance	77.928	50.000	50.000
		5. Forskydning i feriepengetilsvar	-390.951	32.000	30.000
		10 - Refusion af dagpenge og elevtilskud	0	0	0
			<u>5.703.380</u>	<u>5.458.000</u>	<u>5.595.000</u>
		Antal medarbejdere (heltidsbeskæft.) 8			
		Løn til ledelse (direktør) udgør kr. 1.334.914			
		incl. pension og fri telefon.			
3	513	<b>Kontorholdsudgifter:</b>			
		Kontorartikler	15.726	15.000	15.000
		Porto	32.445	40.000	40.000
		Papir, tryksager	8.159	25.000	25.000
		Vedl. kopimaskine	20.962	20.000	26.000
		Vedl. edb-anlæg/licenser m.v.	1.125.388	530.000	671.000
		Dataløn	5.434	13.000	13.000
		Omkostninger PBS	95.026	115.000	115.000
		Gebyrer	37.743	30.000	30.000
		Diverse	21.289	20.000	25.000
		Telefon	49.221	55.000	50.000
		Annoncer & reklame	55.682	100.000	150.000
		Omkostninger RKI m.fl.	9.175	10.000	10.000
		Forsikringer	45.236	37.000	38.000
			<u>1.521.484</u>	<u>1.010.000</u>	<u>1.208.000</u>
4	514	<b>Kontorlokaleudgifter:</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter incl. bidrag	0	0	0
		2. Bidrag til ejerforening	47.688	45.000	45.000
		3. Ejendomsskatter	12.675	13.000	15.000
		4. EI	35.837	50.000	50.000
		5. Vand, varme,	35.605	50.000	50.000
		6. Alarm	5.023	6.000	7.000
		7. Renovation, vedligeh., rengøring m.v.	124.313	170.000	170.000
		8. Intern forrentning, 0,75%	0	0	0
		9. Afskrivning, administrationsbygning	111.794	112.000	112.000
			<u>372.935</u>	<u>446.000</u>	<u>449.000</u>
		- kto. 602.22 indtægt møde/selskabslokale	102.050	143.000	123.000
		Nettoudgift, kontorlokaleudgifter	<u>270.885</u>	<u>303.000</u>	<u>326.000</u>

Note	Kto.	Faste noter:	Resultatopg. 2020/21	Urevideret Budget 2020/21	Urevideret Budget 2021/22
5	515	<b>Afskrivninger, driftsmidler:</b>			
		1. Inventar	36.060	60.000	60.000
		3. Edb	30.925	180.000	170.000
		4. Andet (udvikling af ny hjemmeside/E-bolig web)	0	0	10.000
			<u>66.985</u>	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
6	521	<b>Revision:</b>			
		Revision årsregnskab 2020/2021 incl. reguleringer 2019/20	207.875	210.000	210.000
			<u>207.875</u>	<u>210.000</u>	<u>210.000</u>
7		<b>Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift:</b>			
	603	<b>Renteindtægter:</b>			
		1. Dispositionsfonden (konto 603.11)	0	0	0
		Dispositionsfond, rentesats -0,00%			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger, Henlagte midler	295.743	730.000	730.000
		Henlagte midler, rentesats -0,13%			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankbeholdning	13.173	0	0
		4. Obligationer (incl. realiseret kursgevinst)	1.245.537	1.500.000	900.000
		5. Debitorer	0	0	0
		6. Beregnet rente af bunden egenkapital	0	0	0
		7. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	0	0	0
		8. Andet	0	0	0
		Konto 603 i alt	<u>1.554.452</u>	<u>2.230.000</u>	<u>1.630.000</u>
	532	<b>Renteudgifter:</b>			
		1. Dispositionsfonden (konto 532.11)	0	0	0
		Dispositionsfond, rentesats 0,00%			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger, Henlagte midler	0	0	0
		Henlagte midler, rentesats -0,13%			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	14.330	0	0
		4. Kreditorer	0	0	0
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.520.888	2.400.000	1.800.000
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	29.972	30.000	30.000
		7. Egen trækingsret	0	0	0
		8. Andre	0	0	0
		Konto 532 i alt	<u>1.565.190</u>	<u>2.430.000</u>	<u>1.830.000</u>
		<b>Nettorenteindtægt (-udgift)</b>	<u>-10.738</u>	<u>-200.000</u>	<u>-200.000</u>
		<b>Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed</b>	<u>-7</u>	<u>-145</u>	<u>-145</u>

Note	Kto. Faste noter:	Resultatopg. 2020/21	Urevideret Budget 2020/21	Urevideret Budget 2021/22
	533/			
8	<b>604 Henlæggelser af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til Lbf</b>			
	1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803,2			
	2. Ydelser (beboerbetaling) vedr. udamortiserede lån, jf. kto. 803.4	2.486.090		
	4. Nettoprovenue ved likvidation af en afdeling, jf. kt. 803.6			
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden (803.24)	6.528.640		
	6. Indbetalinger til Nybyggifonden jf. konto 803.25	828.243		
	8. Pligtmæssige bidrag til LBF (803.11)	2.841.334		
	9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen ( 805.3)			
	I alt (+konto 533)/(-konto 604)	12.684.307	13.100.000	13.100.000
9	<b>541/ Ekstraordinære udgifter:</b>			
	611 Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden:			
	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 26:	220.000		
	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 27:	201.605		
	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 28:	180.766		
		602.371	520.000	590.000
10	<b>601 Oversigt over administrationsudgifter:</b>			
	Bruttoadministrationsudgifter	8.007.121	7.806.000	8.067.000
	- Honorar ved ekstern driftsadm.	64.832	90.000	64.000
	- Lovmæssige gebyrer og særl. ydelser	663.600	493.000	538.000
	- Byggesagshonorar m.v.	894.394	550.000	480.000
		6.384.295	6.673.000	6.985.000
	Nettoadmin.udgift vedr. egne afd. i drift:			
	<b>I alt kr.</b>	6.384.295	6.673.000	6.985.000
	<b>Pr. lejemålsenhed kr.</b>	4.167	4.367	4.574
10	<b>601 Opgørelse af administrationsbidrag:</b>			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed à kr. 4.250	6.718.800	6.718.000	7.017.000
	1.5 Tillægsydelser	156.888	155.000	168.000
	Egne afdelinger i drift, i alt	6.875.688	6.873.000	7.185.000
	Eksterne foretagender	64.832	90.000	64.000
11	<b>602 Lovmæssige gebyrer og særl. ydelser:</b>			
	1. Indmeldingsgebyr	0	0	0
	2. Fraflytningsgebyr	0	0	0
	3. Restancegebyr	37.645	50.000	35.000
	4. Ventelistegebyr	422.305	300.000	350.000
	5. Diverse gebyrer	101.600	0	30.000
	22. Indtægt, møde-/selskabslokale	102.050	143.000	123.000
		663.600	493.000	538.000



13 714 **Afdelinger i drift:****Lån til afdelinger som består af flere interne lån vedrørende forbedringer af enkelte lejemål samt generel lån til afdelinger m.m.:**

Afd. 1, interne lån	1.407.329	1.501.637
Afd. 2, interne lån	206.343	178.456
Afd. 5, interne lån	213.152	313.445
Afd. 6, Interne lån	340.042	362.541
Afd. 7, interne lån	453.338	485.012
Afd. 8, interne lån	0	49.784
Afd. 9, interne lån	455.579	196.350
Afd. 11, interne lån	3.557.837	175.725
Afd. 12, interne lån	459.184	489.600
Afd. 13, interne lån	0	22.096
Afd. 14, interne lån	1.177.661	1.011.854
Afd. 15, interne lån	67	30.456
Afd. 18, interne lån	1.241.983	1.511.368
Afd. 21, interne lån	111.039	94.837
Afd. 22, interne lån	734.973	819.160
Afd. 25, interne lån	92.183	5.346
Afd. 26, interne lån	0	109.753
Afd. 33, interne lån	157.858	144.217
Afd. 34, interne lån	144.806	0
Afd. 37, indfrielse af udlånslån, opr. finansering	140.966	159.807
Afd. 41, interne lån	1.832	2.678
Afd. 51, interne lån	436.994	513.188
Afd. 52, interne lån	254.400	276.477
	<u>11.587.566</u>	<u>8.453.787</u>

14 721 **Afdelinger i drift:**

Mellemregning afd. 13	30.731	0
Mellemregning afd. 57	43.245	54.427
	<u>73.976</u>	<u>54.427</u>

15 722 **Afdelinger under opførelse (nybyggeri):**

Åbyen etape 1 (afd. 46 & 47)	9.228.441	12.343
Åbyen etape 2 (afd. 49)	9.907.320	7.122
Skovlunden, Auning (afd. 58)	8.633.315	0
	<u>27.769.076</u>	<u>19.465</u>

16 726 **Andre tilgodehavender:**

Mellemregning Norddjurs Kommune	118.159	86.917
Mellemregning med ejerforeningen Sønderport	48.612	44.141
Mellemregning med ejerforeningen Engdalen	0	3.060
Mellemregning med ejerf. Fuglsanggården	54.642	3.978
Mellemregning med ejerf. GD - Ålsrode	8.578	9.106
Mellemregning med ejerf. Posthaven	7.394	0
Mellemregning med ejerforeninger i øvrigt	0	17.705
Udlæg kommende afdelinger	62.512	0
Andre tilgodehavender	1.731	257.817
	<u>301.628</u>	<u>422.725</u>

17 732.2 **Bankbeholdninger:**

Danske Bank, 341-04-00013	0	51.746
Djurslands Bank, 7320-0001332225	386.641	0
Djurslands Bank, 7320-0001102628	0	31.175
Djurslands Bank, 7320-0001332233	12.923	11.426
Jyske Bank, Portefølje 5078-1148148	6.999	92.346
Spar Nord 457-08-88876	5.061	3.646
	<u>411.624</u>	<u>190.339</u>

Note	Kto.	Faste noter:	Balance 30/6 2021	Balance 30/6 2020
18	803	<b>Dispositionsfond/ særlig henlæggelseskonto:</b>		
		1. Saldo primo	38.432.207	34.747.300
		Tilgang:		
		2. Bidrag afdelinger	0	0
		3. Rentetilskrivning	0	-59.577
		4. Ydelser, (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.842.973	10.122.828
		6. Nettoprovenue ved likvidation af afdeling	0	0
		8. Overført fra arbejdskapitalen i org.	0	0
		10. Indskud LBF overført fra Byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afd. jf. § 79 og 80	2.841.334	2.818.992
		12. Renter egen trækingsret fra LBF		
			<u>51.116.513</u>	<u>47.629.543</u>
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger, jf. spec.		
		21. Tilskud m.v., jf. note 26 og 28	-400.766	-861.911
		22. Tilskud til tab ved lejeledighed jf. note 27	-201.605	-214.395
		23. Diverse:		
		Boligindskud, kapitaltilskudslejl. til Norddjurs Kommune	-3.500	-2.000
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-7.665.174	-7.390.384
		26. Indbetaling til nybyggerifonden	-828.243	-728.647
		50. Saldo ultimo	<u>42.017.226</u>	<u>38.432.207</u>
		Saldo ultimo opdelt:		
		Bunden del:		
		31. Udlån, jf. note 13	11.587.563	8.453.787
		32. Finansiering af adm. ejendom, incl. årets afdrag	5.903.145	6.014.939
		35. Indskud i LBF (kt. 716)	15.023.615	13.318.815
		40. Disponibel del	9.502.903	10.644.666
		50. Saldo ultimo	<u>42.017.226</u>	<u>38.432.207</u>
19	805	<b>Arbejdskapital:</b>		
		1. Saldo primo	5.755.063	5.090.532
		Tilgang:		
		2. Årets overskud	480.654	664.531
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	0	0
		Afgang:		
		4. Årets underskud	0	0
		5. Overført til dispositionsfond	0	0
		6. Diverse tilskud, jf. spec.		
		Saldo ultimo ekskl. kt. 805.6	<u>6.235.717</u>	<u>5.755.063</u>
		Saldo ultimo pr.lejemålsenhed:	<u>4.070</u>	<u>3.756</u>
		<b>Saldo ultimo opdelt</b>		
		Bunden del:		
		9. Diverse, jf. note 22	102.420	169.405
		10. Disponibel del	6.133.297	5.585.658
		5. Saldo ultimo	<u>6.235.717</u>	<u>5.755.063</u>

Note	Kto.	Faste noter:	Balance 30/6 2021	Balance 30/6 2020
20	821	<b>Afdelinger i drift:</b>		
		Mellemregning afd. 1	2.980.832	2.507.829
		Mellemregning afd. 2	4.360.074	4.300.144
		Mellemregning afd. 4	0	1.181.052
		Mellemregning afd. 5	754.366	819.326
		Mellemregning afd. 6	2.165.002	1.849.595
		Mellemregning afd. 7	5.339.185	4.852.477
		Mellemregning afd. 8	3.113.821	2.567.192
		Mellemregning afd. 9	5.938.414	5.572.919
		Mellemregning afd. 10	3.594.859	2.923.651
		Mellemregning afd. 11	606.352	23.387.104
		Mellemregning afd. 12	3.914.715	3.619.204
		Mellemregning afd. 13	0	5.295.369
		Mellemregning afd. 14	8.332.657	7.190.934
		Mellemregning afd. 15	4.574.180	4.218.371
		Mellemregning afd. 18	4.004.085	3.592.871
		Mellemregning afd. 21	3.263.489	2.925.346
		Mellemregning afd. 22	3.031.461	3.028.801
		Mellemregning afd. 25	1.518.756	1.032.457
		Mellemregning afd. 26	0	336.502
		Mellemregning afd. 33	2.684.079	2.560.171
		Mellemregning afd. 34	1.756.798	2.027.725
		Mellemregning afd. 36	780.279	473.335
		Mellemregning afd. 37	3.670.848	3.451.221
		Mellemregning afd. 39	469.918	390.504
		Mellemregning afd. 41	2.421.572	2.277.895
		Mellemregning afd. 42	231.445	214.195
		Mellemregning afd. 43	2.211.242	2.092.070
		Mellemregning afd. 45	1.579.287	1.168.491
		Mellemregning afd. 51	5.184.579	3.944.043
		Mellemregning afd. 52	4.791.556	4.755.869
		Mellemregning afd. 53	3.755.921	3.376.649
		Mellemregning afd. 54	368.561	358.742
		Mellemregning afd. 55	261.862	211.219
		Mellemregning afd. 56	3.638.983	3.572.774
			<u>91.299.178</u>	<u>112.076.046</u>
21	830	Anden kortfristet gæld:		
		Momstilsvar	19.064	32.678
		Anden gæld	0	683
		Mellemregning med ejerforeningen Engdalen	87	0
			<u>19.151</u>	<u>33.361</u>
				Balance 30/6 2021
22		<b>Specifikation til bunden del af arbejdskapitalen, ultimo:</b>		
		Inventar:		
		Saldo 1/7 2020	93.388	
		+ Anskaffelser i året:	0	
			<u>93.388</u>	
		- Årets afskrivning	36.060	57.328
			<u>36.060</u>	<u>57.328</u>
		Edb-anlæg incl. kopimaskiner:		
		Saldo 1/7 2020	51.017	
		+ Anskaffelser i året:	0	
			<u>51.017</u>	
		- Årets afskrivning	30.925	20.092
			<u>30.925</u>	<u>20.092</u>
		Aktier og andele:		
		Saldo 30/6 2021		25.000
				<u>25.000</u>
				<u>102.420</u>

## SPECIFIKATION AF MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER OG OBLIGATIONER.

11

Note		Administrations- byggn. (kto. 701)	Inventar (kto. 702)	Edb-anlæg (kto. 704)
23	Anskaffelsessum 1/7 2020	6.238.527	1.379.230	1.964.633
	Tilgang i 2020/21		0	0
	Afgang i 2020/21		-580.567	-716.990
	Samlet anskaffelsessum 30/6 2021	6.238.527	798.663	1.247.643
	Af- og nedskrivninger:			
	Saldo 1/7 2020	223.588	1.285.842	1.913.616
	Afskrivninger i 2020/21	111.794	36.060	30.925
	Tilbageført afskrivning, afhændet/udrangeret aktiver		-580.567	-716.990
	Nedskrivninger i 2020/21			
		335.382	741.335	1.227.551
	Bogført værdi 30/6 2021	5.903.145	57.328	20.092
24	Værdipapirer (omsættelige)		Aktier og an- dele (kto. 713)	Obligationer (kto. 731)
	Anskaffelsessum 1/7 2020		25.000	121.879.302
	Tilgang i 2020/21			93.974.460
	Afgang i 2020/21			-111.303.631
	Samlet anskaffelsessum 30/6 2021		25.000	104.550.131
	Opskrivninger:			
	Saldo 1/7 2020		0	673.812
	Regulering af opskrivninger i 2020/21		0	-273.898
	Saldo 30/6 2021		0	399.914
	Nedskrivninger:			
	Saldo 1/7 2020		0	-1.271.542
	Regulering af nedskrivninger i 2020/21		0	-222.786
	Saldo 30/6 2021		0	-1.494.328
	Bogført værdi 30/6 2021		25.000	103.455.717
			Balance 30/6 2021	Balance 30/6 2020
25	716 Indestående i Landsbyggefonden		1.819.748	1.819.748
	1. Bunden A- og G-indskud			
	3. Egen trækingsret:			
	Primosaldo		11.499.067	9.807.672
	Årets tilgang		1.704.800	1.691.395
	Årets afgang		0	0
	Tilskrevne renter		0	0
	Ultimosaldo		13.203.867	11.499.067
	Indestående i alt		15.023.615	13.318.815

26	<b>Specifikation af tilskud:</b>	
	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden:	
	Afd. 36, forebyggelse af tab	30.000
	Afd. 37, forebyggelse af tab	30.000
	Afd. 39, forebyggelse af tab	40.000
	Afd. 43, forebyggelse af tab	100.000
	Afd. 55, forebyggelse af tab	20.000
		<u>220.000</u>
27	<b>Specifikation af tilskud til tab ved lejedighed og fraflyttere:</b>	
	Afdeling 1	1.056
	Afdeling 5	3.094
	Afdeling 6	2.720
	Afdeling 8	2.930
	Afdeling 9	3.241
	Afdeling 12	7.817
	Afdeling 14	101
	Afdeling 15	2.703
	Afdeling 21	1.376
	Afdeling 22	5.359
	Afdeling 33	18.181
	Afdeling 34	7.989
	Afdeling 43	128.954
	Afdeling 45	7.621
	Afdeling 51	1.498
	Afdeling 56	6.967
		<u>201.605</u>
28	<b>830 Specifikation af diverse:</b>	
	Nye møbler m.v. i festsal, Engdalen	180.766
		<u>180.766</u>

#### FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER.

Udenfor sideaktivitetens - afdelinger henføres følgende aktiviteter:

Ejerskab, administration og opførelse af drift af erhvervslokaler i alment byggeri:	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
Afdeling 6, 1 erhvervslejemål (53m <sup>2</sup> )	20.304		
Afdeling 7, 2 erhvervslejemål (66m <sup>2</sup> )	16.644		
Afdeling 33, 1 erhvervslejemål (74m <sup>2</sup> )	25.728		
Afdeling 37, 1 erhvervslejemål (168m <sup>2</sup> )	244.224		
Afdeling 57, 1 erhvervslejemål (202 m2)	87.943		

---

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for boligorganisationen B45.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultat af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og sædvanlig praksis.

Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

Grenaa, den 1. november 2021

I direktionen:

Anders Lisvad  
direktør

I organisationsbestyrelsen:

Irene Sørensen  
Formand

Annette Greve

Anna-Grethe Johansson

Elmo Christensen

Peter Rytter Jensen

Flemming Pedersen

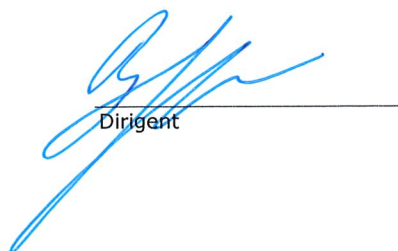
Charlotte Holm Jensen

---

**Repræsentantskabets påtegning**

Årsregnskabet for boligorganisationen B45 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

Grenaa, den 29. november 2021



Dirigent

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til boligorganisationens bestyrelse

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for B45 for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 standarder 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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:



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 boligorganisationens 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 love 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 den boligorganisation, 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 i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

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 1. november 2021  
EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820



Steffen Melin Henriksen  
statsaut. revisor  
mne42831