

Almennyttige boligorganisationer

Regnskab for selskabet for perioden 1/7 2022 - 30/6 2023

Boligorganisation:		Evt. forretningsførerskab	Tilsynsførende kommune
Boligselskabsnr. 0192		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:	Mail@B45.dk		
hjemmeside:	B45.dk		
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	1.535,0	115.737	1	1.535,0
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	249,0	3.782	1/5	49,8
6) Lejemålsenheder i alt				1.596,8

Resultatopgørelse 1/7 2022 - 30/6 2023

1

UDGIFTER

Konto	Note	Resultatopg. 2022/23	Urevideret Budget 2022/23	Urevideret Budget 2023/24
ORDINÆRE UDGIFTER				
501	Bestyrelsesvederlag:			
	1. Afdelinger i drift	78.850	80.000	84.000
	Byggesagshonorar:			
	2. Nybyggeri	30.000	0	0
	3. Byfornyelse	0	0	0
502	1 Mødeudgifter mv.	111.385	290.000	250.000
511	2 Personaleudgifter	5.856.319	5.746.000	6.448.000
512	Forretningsførelse	0	0	0
513	3 Kontorholdsudgifter	1.410.437	1.328.000	1.338.000
514	4 Kontorlokaleudgifter	631.862	452.000	484.000
515	5 Afskrivninger, driftsmidler	146.034	170.000	140.000
521	6 Revision	236.875	215.000	250.000
530	Bruttoadministrationsudgift	8.501.761	8.281.000	8.994.000
531	Tilskud til afdelinger	0	0	0
532	7 Renteudgifter	2.642.240	1.800.000	2.700.000
533	8 Henl. af afd.bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden	13.558.894	12.700.000	12.700.000
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.702.895	22.781.000	24.394.000
541	9 Ekstraordinære udgifter	1.731.393	520.000	590.000
550	UDGIFTER IALT	26.434.287	23.301.000	24.984.000
551	Overskudsfordeling:			
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.693.890	0	0
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0
560	UDGIFTER, og evt. overskud i alt	28.128.177	23.301.000	24.984.000

Resultatopgørelse 1/7 2022 - 30/6 2023

2

INDTÆGTER

Konto	Note	Resultatopg. 2022/23	Urevideret Budget 2022/23	Urevideret Budget 2023/24
ORDINÆRE INDTÆGTER				
601	10 Administrationsbidrag:			
	1. Egne afdelinger i drift	7.551.950	7.461.000	8.002.000
	2. Eksterne foretagender	63.810	67.000	67.000
602	11 Lovmæssige gebyrer m.v. og særl. ydelser	617.702	553.000	575.000
603	7 Renteindtægter	2.647.708	1.600.000	2.700.000
604	8 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.558.894	12.700.000	12.700.000
605	1. Byggesagshonorar, nybyggeri	1.200.000	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	30.000	0	0
606	1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	726.720	400.000	350.000
	2. Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder	0	0	0
607	Diverse	0	0	0
610	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	<u>26.396.784</u>	<u>22.781.000</u>	<u>24.394.000</u>
611	12 Ekstraordinære indtægter	1.731.393	520.000	590.000
620	INDTÆGTER I ALT	<u>28.128.177</u>	<u>23.301.000</u>	<u>24.984.000</u>
621	Årets underskud overført til kto. 805	0	0	0
630	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u><u>28.128.177</u></u>	<u><u>23.301.000</u></u>	<u><u>24.984.000</u></u>

Balance pr. 30/6 2023

3

AKTIVER

		Balance 30/6 2023	Balance 30/6 2022
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver:			
701	23 Administrationsbygning Kontantværdi pr. 1/10 2020 kr. 3.510.000	5.679.557	5.791.351
702	23 Inventar	1.982	29.268
704	23 Edb-anlæg	0	0
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	14.334.710	13.679.589
716	25 Indskud i Landsbyggefonden	18.589.619	16.752.737
719	Andre finansielle aktiver	0	0
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.630.868	36.277.946
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
721	14 Afdelinger i drift	51.465.038	37.972.103
722	15 Afdelinger under opførelse	5.238.861	6.649.497
723	Godkendt administrationsorganisation	0	0
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0	0
725	Debitorer	0	0
726	16 Andre tilgodehavender	311.755	311.547
727	Forudbetalte udgifter	106.295	38.268
730	Tilgodehavende rente m.v.	403.797	155.137
731	24 Værdipapirer (omsættelige)	69.208.314	75.770.711
732	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	1.567	1.920
	17 2. Bankbeholdning	2.054.524	5.483.717
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	128.790.152	126.382.900
750	AKTIVER I ALT	167.421.020	162.660.846

Balance pr. 30/6 2023

4

PASSIVER

		Balance 30/6 2023	Balance 30/6 2022
	EGENKAPITAL		
801	Boligorganisationsandele	0	0
802	Garantikapital	0	0
803	18 Dispositionsfond	49.833.045	46.265.900
804	Opskrivningshænlæggelser	0	0
805	19 Arbejdskapital	9.772.919	8.079.029
	EGENKAPITAL IALT	<u>59.605.964</u>	<u>54.344.929</u>
	LANGFRISTET GÆLD:		
811	Prioritetsgæld, administrationsbygning	0	0
812	Anden langfristet gæld	0	0
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
	KORTFRISTET GÆLD:		
821	20 Afdelinger i drift	98.413.417	97.931.537
822	Afdelinger under opførelse	0	0
823	Godkendt administrationsorganisation	0	0
824	Bankgæld	319.090	0
825	Leverandører	7.492.057	9.104.392
826	Omkostninger	438.465	415.949
827	Afsætninger	0	0
828	Opnoteringsgebyr	0	0
829	Feriepengeforpligtigelse	1.143.630	856.136
830	21 Anden kortfristet gæld, byggelån administrationsbygning	8.396	7.903
	KORTFRISTET GÆLD IALT	<u>107.815.055</u>	<u>108.315.917</u>
850	PASSIVER IALT	<u><u>167.421.020</u></u>	<u><u>162.660.846</u></u>

Eventualforpligtigelser:

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

Boligorganisationen er af et nordjysk arkitektfirma indstævnet for krænkelse af arkitektfirmaets ophavsrettigheder. Boligorganisationen har medindstævnet rådgivningsfirmaet, der har bistået boligorganisationen i byggesagen. Stævningspåstandene lyder for i alt 968 t.kr. Boligorganisationen og rådgivningsfirmaet blev 3. juli 2023 frifundet i byretten i Randers.

Sagen er anket til Vestre Landsret, hvor boligorganisationen ligeledes har medindstævnet rådgivningsfirmaet til ankesagen.

Boligorganisationen har af samme arkitektfirma fået stillet et krav for krænkelse af arkitektfirmaets ophavsrettigheder vedrørende en anden byggesag i forlængelse af den oprindelige byggesag. Boligorganisationen og boligorganisationens advokat har skriftligt afvist kravet.

Det er boligorganisationen og boligorganisationens advokats samlede opfattelse, at boligorganisationen enten frifindes eller friholdes for et hvert økonomisk krav.

Note	Kto. Faste noter:	Resultatopg. 2022/23	Urevideret Budget 2022/23	Urevideret Budget 2023/24
1	502 Mødeudgifter, kontingenter m.v.:			
	Generalforsamling og møder	47.859	90.000	90.000
	Kursus, kongresser m.v.	27.958	90.000	90.000
	Repræsentation	28.378	85.000	30.000
	Kontingenter	0	5.000	5.000
	Rejser, kørsel	7.189	15.000	30.000
	Skattefri godtgørelse	0	5.000	5.000
		<u>111.385</u>	<u>290.000</u>	<u>250.000</u>
2	511 Personaleudgifter:			
	1. Lønninger, adm. personale:			
	Lønninger	4.236.950		
	Kørselsrefusion	32.128		
	Øvrige personaleudgifter	<u>122.061</u>		
		4.391.139	4.854.000	4.615.000
	2. Pension/pensionsbidrag	1.461.140	639.000	1.577.000
	3. Andre udgifter til social sikring:			
	ATP, arbejdsgiverandel	20.953	0	0
	AER m.v. samt forsikring	90.608	143.000	146.000
	4. Fremmed assistance	55.209	80.000	75.000
	5. Forskydning i feriepengetilsvær	76.915	30.000	35.000
	10 - Refusion af dagpenge og elevtilskud	-239.646	0	0
		<u>5.856.319</u>	<u>5.746.000</u>	<u>6.448.000</u>
	Antal medarbejdere (heltdsbeskæft.) 9			
	Løn til ledelse (direktør) udgør kr. 1.441.570			
	incl. pension og fri telefon.			
3	513 Kontorholdsudgifter:			
	Kontorartikler	20.412	17.000	20.000
	Porto	33.120	38.000	40.000
	Papir, tryksager	4.200	25.000	20.000
	Vedl. kopimaskine	16.194	25.000	35.000
	Vedl. edb-anlæg/licenser m.v.	958.195	800.000	800.000
	Dataløn	14.312	14.000	15.000
	Omkostninger PBS	108.945	110.000	120.000
	Gebyrer	22.594	40.000	35.000
	Diverse	56.885	25.000	65.000
	Telefon	47.535	52.000	53.000
	Annoncer & reklame	75.578	125.000	75.000
	Omkostninger RKI m.fl.	15.631	10.000	13.000
	Forsikringer	36.836	47.000	47.000
		<u>1.410.437</u>	<u>1.328.000</u>	<u>1.338.000</u>
4	514 Kontorlokaleudgifter:			
	1. Egne lokaler, prioritetsrenter incl. bidrag	0	0	0
	2. Bidrag til ejerforening	58.973	48.000	60.000
	3. Ejendomsskatter	12.676	15.000	15.000
	4. El	44.770	50.000	80.000
	5. Vand, varme,	38.440	50.000	50.000
	6. Alarm	5.596	7.000	7.000
	7. Renovation, vedligeh., rengøring m.v.	359.613	170.000	160.000
	8. Intern forrentning, 0,75%	0	0	0
	9. Afskrivning, administrationsbygning	111.794	112.000	112.000
		<u>631.862</u>	<u>452.000</u>	<u>484.000</u>
	- kto. 602.22 indtægt møde/selskabslokale	119.900	123.000	145.000
	Nettoudgift, kontorlokaleudgifter	<u>511.962</u>	<u>329.000</u>	<u>339.000</u>

Note	Kto.	Faste noter:	Resultatopg. 2022/23	Urevideret Budget 2022/23	Urevideret Budget 2023/24
5	515	Afskrivninger, driftsmidler:			
		1. Inventar	27.286	50.000	40.000
		3. Edb	0	100.000	80.000
		4. Andet	118.748	20.000	20.000
			<u>146.034</u>	<u>170.000</u>	<u>140.000</u>
6	521	Revision:			
		Revision årsregnskab 2022/2023			
		incl. reguleringer 2021/22	236.875	215.000	250.000
			<u>236.875</u>	<u>215.000</u>	<u>250.000</u>
7		Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift:			
	603	Renteindtægter:			
		1. Dispositionsfonden (konto 603.11)	0	0	0
		Dispositionsfond, rentesats -0,00%			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger	1.161.858	600.000	200.000
		3. Bankbeholdning	44.393	0	0
		4. Obligationer (incl. realiseret kursgevinst)	1.292.947	1.000.000	2.500.000
		5. Debitorer	0	0	0
		6. Beregnet rente af bunden egenkapital	0	0	0
		7. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	148.510	0	0
		8. Andet	0	0	0
		Konto 603 i alt	<u>2.647.708</u>	<u>1.600.000</u>	<u>2.700.000</u>
	532	Renteudgifter:			
		1. Dispositionsfonden (konto 532.11)	166.858	0	400.000
		Dispositionsfond, rentesats 0,00%			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger, Henlagte midler	226.505	0	2.220.000
		Henlagte midler, rentesats 0,21%			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo 107.859 t.kr			
		3. Bankgæld	7.546	20.000	20.000
		4. Kreditorer	2.015	0	0
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.079.794	1.750.000	0
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	11.158	30.000	20.000
		7. Egen trækingsret	148.510	0	0
		8. Andre	-146	0	40.000
		Konto 532 i alt	<u>2.642.240</u>	<u>1.800.000</u>	<u>2.700.000</u>
		Nettorenteindtægt (-udgift)	<u>5.468</u>	<u>-200.000</u>	<u>0</u>
		Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed	<u>3</u>	<u>-125</u>	<u>0</u>

Note	Kto. Faste noter:	Resultatopg. 2022/23	Urevideret Budget 2022/23	Urevideret Budget 2023/24
	533/			
8	604 Henlæggelser af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til Lbf			
	1. Afdelingerbes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
	2. Ydelser (beboerbetaling) vedr. udamortiserede lån, jf. kto. 803.4	3.294.798		
	4. Nettoprovenue ved likvidation af en afdeling, jf. kt. 803.6			
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden (803.24)	6.619.092		
	6. Indbetalinger til Nybyggerifonden jf. konto 803.25	831.051		
	8. Pligtmæssige bidrag til LBF (803.11)	2.813.953		
	9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen (805.3)			
	I alt (+konto 533)(-konto 604)	<u>13.558.894</u>	<u>12.700.000</u>	<u>12.700.000</u>
9	541/ Ekstraordinære udgifter:			
	611 Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden:			
	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 26:	590.000		
	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 27:	874.651		
	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 28:	266.742		
		<u>1.731.393</u>	<u>520.000</u>	<u>590.000</u>
10	601 Oversigt over administrationsudgifter:			
	Bruttoadministrationsudgifter	8.501.761	8.281.000	8.994.000
	- Honorar ved ekstern driftsadm.	63.810	67.000	67.000
	- Lovmæssige gebyrer og særl. ydelser	617.702	553.000	575.000
	- Byggesagshonorar m.v.	1.956.720	400.000	350.000
		<u>5.863.529</u>	<u>7.261.000</u>	<u>8.002.000</u>
	Nettoadmin.udgift vedr. egne afd. i drift:			
	I alt kr.	<u>5.863.529</u>	<u>7.261.000</u>	<u>8.002.000</u>
	Pr. lejemålsenhed kr.	<u>3.672</u>	<u>4.647</u>	<u>5.011</u>
	601 Opgørelse af administrationsbidrag:			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed à kr. 4.650	7.349.950	7.266.000	7.790.000
	1.5 Tillægsydelser	202.000	195.000	212.000
	Egne afdelinger i drift, i alt	<u>7.551.950</u>	<u>7.461.000</u>	<u>8.002.000</u>
	Eksterne foretagender	63.810	67.000	67.000
11	602 Lovmæssige gebyrer og særl. ydelser:			
	1. Indmeldingsgebyr	0	0	0
	2. Fraflytningsgebyr	0	0	0
	3. Restancegebyr	50.452	40.000	40.000
	4. Ventelistegebyr	424.750	360.000	380.000
	5. Diverse gebyrer	22.600	30.000	10.000
	22. Indtægt, møde-/selskabslokale	119.900	123.000	145.000
		<u>617.702</u>	<u>553.000</u>	<u>575.000</u>

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	1.013.780	1.216.655
	Afd. 2, interne lån	182.522	209.191
	Afd. 5, interne lån	683.099	723.054
	Afd. 6, Interne lån	1.452.378	1.509.901
	Afd. 7, interne lån	4.639.524	4.851.276
	Afd. 9, interne lån	2.281.951	369.197
	Afd. 11, interne lån	121.078	139.550
	Afd. 12, interne lån	397.438	428.464
	Afd. 14, interne lån	1.013.669	1.126.076
	Afd. 15, interne lån	67	67
	Afd. 18, interne lån	726.985	1.013.726
	Afd. 21, interne lån	122.266	137.755
	Afd. 22, interne lån	562.539	690.908
	Afd. 25, interne lån	129.290	109.152
	Afd. 33, interne lån	145.206	166.750
	Afd. 34, interne lån	210.781	235.913
	Afd. 37, indfrielse af udlandslån, opr. finansering	100.372	121.170
	Afd. 41, interne lån	30.676	34.982
	Afd. 51, interne lån	288.990	359.774
	Afd. 52, interne lån	232.099	236.028
		<u>14.334.710</u>	<u>13.679.589</u>
14	721 Afdelinger i drift:		
	Mellemregning afd. 11	29.130.546	37.951.630
	Mellemregning afd. 9	22.085.757	0
	Mellemregning afd. 49	229.991	0
	Mellemregning afd. 57	18.745	20.472
		<u>51.465.038</u>	<u>37.972.103</u>
15	722 Afdelinger under opførelse (nybyggeri):		
	Åbyen etape 2 (afd. 49)	0	6.501.402
	GD 4	23.989	18.443
	Skovlunden, Auning etape II	5.214.873	129.652
		<u>5.238.861</u>	<u>6.649.497</u>
16	726 Andre tilgodehavender:		
	Mellemregning Norddjurs Kommune	145.323	164.845
	Mellemregning med ejerforeningen Sønderport	73.896	11.290
	Mellemregning med ejerforeningen Engdalen	19.970	11.179
	Mellemregning med ejerf. Fuglsanggården	34.451	31.667
	Mellemregning med ejerf. GD - Ålsrode	19.313	7.742
	Mellemregning med ejerf. Posthaven	16.426	18.736
	Udlæg kommende afdelinger	0	62.512
	Andre tilgodehavender	2.376	3.575
		<u>311.755</u>	<u>311.547</u>
17	732.2 Bankbeholdninger:		
	Djurslands Bank, 7320-0001332225	1.999.868	5.294.786
	Djurslands Bank, 7320-0001102628	48.101	150.316
	Djurslands Bank, 7320-0001332233	6.556	14.951
	Jyske Bank, Portefølje 5078-1148148	0	23.664
		<u>2.054.524</u>	<u>5.483.717</u>

18 803 **Dispositionsfond/ særlig henlæggelseskonto:**

1. Saldo primo	46.265.900	42.017.226
Tilgang:		
2. Bidrag afdelinger	0	0
3. Rentetilskrivning	166.858	205.816
4. Ydelser, (beboerbetaling), udamortiserede lån	10.744.941	10.623.338
6. Nettoprovenu 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	2.813.953	2.881.872
12. Renter egen trækningsret fra LBF	148.510	
	<u>60.140.162</u>	<u>55.728.251</u>
Afgang:		
20. Ydelsesstøtte til afdelinger, jf. spec.		
21. Tilskud m.v., jf. note 26 og 28	-856.742	-390.000
22. Tilskud til tab ved lejeledighed jf. note 27	-874.651	-461.358
23. Diverse:		
Boligindskud, kapitaltilskudslejl. til Norddjurs Kommune	0	0
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-7.744.673	-7.771.841
26. Indbetaling til nybyggerifonden	-831.051	-839.153
50. Saldo ultimo	<u>49.833.045</u>	<u>46.265.900</u>
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del:		
31. Udlån, jf. note 13	14.334.710	13.679.589
32. Finansiering af adm. ejendom, incl. årets afdrag	5.679.557	5.791.351
35. Indskud i LBF (kt. 716)	18.589.619	16.752.737
40. Disponibel del	<u>11.229.160</u>	<u>10.042.223</u>
50. Saldo ultimo	<u>49.833.045</u>	<u>46.265.900</u>

Note	Kto.	Faste noter:	Balance 30/6 2023	Balance 30/6 2022
19	805	Arbejdskapital:		
		1. Saldo primo	8.079.029	6.235.718
		Tilgang:		
		2. Årets overskud	1.693.890	1.843.311
		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 eksl. kt. 805.6	<u>9.772.919</u>	<u>8.079.029</u>
		Saldo ultimo pr. lejemålsenhed:	<u>6.120</u>	<u>5.171</u>
		Saldo ultimo opdelt		
		Bunden del:		
		9. Diverse, jf. note 22	26.982	54.268
		10. Disponibel del	<u>9.745.937</u>	<u>8.024.761</u>
		5. Saldo ultimo	<u>9.772.919</u>	<u>8.079.029</u>

Note	Kto.	Faste noter:	Balance 30/6 2023	Balance 30/6 2022
20	821	Afdelinger i drift:		
		Mellemregning afd. 1	3.973.635	3.408.944
		Mellemregning afd. 2	4.107.240	4.193.736
		Mellemregning afd. 4	0	0
		Mellemregning afd. 5	433.984	874.654
		Mellemregning afd. 6	2.217.599	1.982.016
		Mellemregning afd. 7	5.863.443	5.673.301
		Mellemregning afd. 8	4.051.921	3.447.586
		Mellemregning afd. 9	0	6.633.499
		Mellemregning afd. 10	4.221.248	3.702.628
		Mellemregning afd. 11	0	0
		Mellemregning afd. 12	4.512.671	4.224.073
		Mellemregning afd. 13	5.597.910	4.937.886
		Mellemregning afd. 14	6.692.206	5.849.817
		Mellemregning afd. 15	5.031.016	4.670.750
		Mellemregning afd. 18	4.246.786	3.787.207
		Mellemregning afd. 21	3.733.820	3.313.109
		Mellemregning afd. 22	2.871.008	2.800.354
		Mellemregning afd. 25	1.640.711	1.606.469
		Mellemregning afd. 26	0	0
		Mellemregning afd. 33	3.051.021	2.750.573
		Mellemregning afd. 34	1.729.573	1.890.485
		Mellemregning afd. 36	1.372.290	1.084.705
		Mellemregning afd. 37	3.695.945	3.634.491
		Mellemregning afd. 39	511.916	502.721
		Mellemregning afd. 41	2.475.793	2.483.973
		Mellemregning afd. 42	256.383	239.704
		Mellemregning afd. 43	2.234.582	2.005.415
		Mellemregning afd. 45	2.128.574	1.801.820
		Mellemregning afd. 47	1.245.339	902.958
		Mellemregning afd. 51	6.978.759	6.009.048
		Mellemregning afd. 52	4.771.583	4.694.630
		Mellemregning afd. 53	3.419.345	3.487.782
		Mellemregning afd. 54	391.333	370.196
		Mellemregning afd. 55	332.405	304.057
		Mellemregning afd. 56	3.926.101	3.836.200
		Mellemregning afd. 58	697.279	826.751
			<u>98.413.417</u>	<u>97.931.537</u>
21	830	Anden kortfristet gæld:		
		Momstilsvar	7.767	7.903
		Øvrig anden gæld	629	0
			<u>8.396</u>	<u>7.903</u>
22		Specifikation til bunden del af arbejdskapitalen, ultimo:		Balance 30/6 2023
		Inventar:		
		Saldo 1/7 2022	29.268	
		+ Anskaffelser i året:		
			<u>0</u>	
			29.268	
		- Årets afskrivning	<u>27.286</u>	1.982
		Edb-anlæg incl. kopimaskiner:		
		Saldo 1/7 2022	0	
		+ Anskaffelser i året:		
			<u>0</u>	
			0	
		- Årets afskrivning	<u>0</u>	0
		Aktier og andele:		
		Saldo 30/6 2023		<u>25.000</u>
				<u>26.982</u>

SPECIFIKATION AF MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER OG OBLIGATIONER.

11

Note	Administrations- bygn. (kto. 701)	Inventar (kto. 702)	Edb-anlæg (kto. 704)	
23	Anskaffelsessum 1/7 2022	6.238.527	798.662	1.247.643
	Tilgang i 2022/23		0	0
	Afgang i 2022/23		0	0
	Samlet anskaffelsessum 30/6 2023	6.238.527	798.662	1.247.643
	Af- og nedskrivninger:			
	Saldo 1/7 2022	447.176	769.394	1.247.643
	Afskrivninger i 2022/23	111.794	27.286	0
	Tilbageført afskrivning, afhændet/udrangeret aktiver		0	0
	Nedskrivninger i 2022/23			
		558.970	796.680	1.247.643
	Bogført værdi 30/6 2023	5.679.557	1.982	0
24	Værdipapirer (omsættelige)		Aktier og an- dele (kto. 713)	Obligationer (kto. 731)
	Anskaffelsessum 1/7 2022		25.000	80.943.500
	Tilgang i 2022/23			103.014.629
	Afgang i 2022/23			-108.977.981
	Samlet anskaffelsessum 30/6 2023		25.000	74.980.148
	Opskrivninger:			
	Saldo 1/7 2022		0	67.241
	Regulering af opskrivninger i 2022/23		0	-52.360
	Saldo 30/6 2023		0	14.881
	Nedskrivninger:			
	Saldo 1/7 2022		0	-5.240.029
	Regulering af opskrivninger i 2022/23		0	-546.686
	Saldo 30/6 2023		0	-5.786.715
	Bogført værdi 30/6 2023		25.000	69.208.314
			Balance 30/6 2023	Balance 30/6 2022
25	716 Indestående i Landsbyggefonden			
	1. Bunden A- og G-indskud		1.819.748	1.819.748
	3. Egen trækingsret:			
	Primosaldo	14.932.989		13.203.867
	Årets tilgang	1.688.372		1.729.122
	Årets afgang	0		0
	Tilskrevne renter	148.510		0
	Ultimosaldo	16.769.871		14.932.989
	Indestående i alt		18.589.619	16.752.737

26	Specifikation af tilskud:	
	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden:	
	Afd. 11, kapitaltilførsel jf. tilsagn fra Landsbyggefonden	200.000
	Afd. 36, forebyggelse af tab	20.000
	Afd. 39, forebyggelse af tab	90.000
	Afd. 43, forebyggelse af tab	240.000
	Afd. 55, forebyggelse af tab	40.000
		<u>590.000</u>
27	Specifikation af tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere:	
	Afdeling 2	33.509
	Afdeling 6	2.075
	Afdeling 7	6.713
	Afdeling 8	3.187
	Afdeling 10	9.398
	Afdeling 11	25.445
	Afdeling 12	8.349
	Afdeling 13	2.443
	Afdeling 14	7.355
	Afdeling 15	34.937
	Afdeling 22	10.180
	Afdeling 25	48.409
	Afdeling 33	17.471
	Afdeling 43	595.952
	Afdeling 51	61.068
	Afdeling 56	8.160
		<u>874.651</u>
28	830 Specifikation af diverse:	
	Afdeling 43, ombygning af lejligheder	204.230
	Tilskud ombygning af brandstation	62.512
		<u>266.742</u>

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER.

Udenfor sideaktivitets - afdelinger henføres følgende aktiviteter:

Ejerskab, administration og opførelse af drift af erhvervslokaler i alment byggeri:	<u>Omsætning</u>
Afdeling 6, 1 erhvervslejemål (53m ²)	21.096
Afdeling 7, 2 erhvervslejemål (66m ²)	17.664
Afdeling 33, 1 erhvervslejemål (74m ²)	27.288
Afdeling 37, 1 erhvervslejemål (168m ²)	252.228
Afdeling 57, 1 erhvervslejemål (202 m ²)	73.345

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 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.

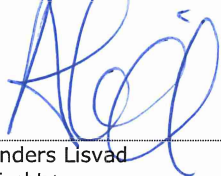
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultat af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023.

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 2023

I direktionen:

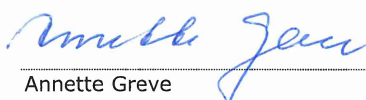


Anders Lisvad
direktør

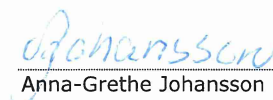
I organisationsbestyrelsen:



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 2023

.....
Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for B45 for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 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 for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 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 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.

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 2023
EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820