

Almennyttige boligorganisationer

Regnskab for selskabet for perioden 1/7 2021 - 30/6 2022

Boligorganisation:		Evt. forretningsførelser	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	1.505,0	112.902	1	1.505,0
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	227,0	2.912	1/5	45,4
6) Lejemålsenheder i alt				1.562,4

Resultatopgørelse 1/7 2021- 30/6 2022

1

UDGIFTER

Konto	Note	Resultatopg. 2021/22	Urevideret Budget 2021/22	Urevideret Budget 2022/23
ORDINÆRE UDGIFTER				
501	Bestyrelsesvederlag:			
	1. Afdelinger i drift	77.250	75.000	80.000
	Byggesagshonorar:			
	2. Nybyggeri	50.000	0	0
	3. Byfornyelse	80.000	0	0
502	1 Mødeudgifter mv.	99.958	290.000	290.000
511	2 Personaleudgifter	5.672.993	5.595.000	5.746.000
512	Forretningsførelse	0	0	0
513	3 Kontorholdsudgifter	1.313.928	1.208.000	1.328.000
514	4 Kontorlokaleudgifter	408.104	449.000	452.000
515	5 Afskrivninger, driftsmidler	61.557	240.000	170.000
521	6 Revision	243.338	210.000	215.000
530	Bruttoadministrationsudgift	8.007.126	8.067.000	8.281.000
531	Tilskud til afdelinger	0	0	0
532	7 Renteudgifter	6.144.296	1.830.000	1.800.000
533	8 Henl. af afd.bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden	13.505.210	13.100.000	12.700.000
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.656.632	22.997.000	22.781.000
541	9 Ekstraordinære udgifter	851.358	590.000	520.000
550	UDGIFTER IALT	28.507.990	23.587.000	23.301.000
551	Overskudsfordeling:			
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.843.311	0	0
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0
560	UDGIFTER, og evt. overskud i alt	30.351.301	23.587.000	23.301.000

Resultatopgørelse 1/7 2021- 30/6 2022

2

INDTÆGTER

Konto	Note	ORDINÆRE INDTÆGTER	Resultatopg. 2021/22	Urevideret Budget 2021/22	Urevideret Budget 2022/23
601	10	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift	7.225.700	7.185.000	7.461.000
		2. Eksterne foretagender	136.767	64.000	67.000
602	11	Lovmæssige gebyrer m.v. og særl. ydelser	499.151	538.000	553.000
603	7	Renteindtægter	5.839.910	1.630.000	1.600.000
604	8	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.505.210	13.100.000	12.700.000
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	1.100.000	0	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	50.000	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	1.063.206	480.000	400.000
		2. Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder	80.000	0	0
607		Diverse	0	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	29.499.943	22.997.000	22.781.000
611	12	Ekstraordinære indtægter	851.358	590.000	520.000
620		INDTÆGTER I ALT	30.351.301	23.587.000	23.301.000
621		Årets underskud overført til kto. 805	0	0	0
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	30.351.301	23.587.000	23.301.000

Balance pr. 30/6 2022

3

AKTIVER

		Balance 30/6 2022	Balance 30/6 2021
	ANLÆGSAKTIVER		
	Materielle anlægsaktiver:		
701	23 Administrationsbygning Kontantværdi pr. 1/10 2020 kr. 3.510.000	5.791.351	5.903.145
702	23 Inventar	29.268	57.328
704	23 Edb-anlæg	0	20.092
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	13.679.589	11.587.563
716	25 Indskud i Landsbyggefonden	16.752.737	15.023.614
719	Andre finansielle aktiver	0	0
720	ANLÆGSAKTIVER IALT	36.277.946	32.616.742
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender:		
721	14 Afdelinger i drift	37.972.103	73.976
722	15 Afdelinger under opførelse	6.649.497	27.769.076
723	Godkendt administrationsorganisation	0	0
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0	0
725	Debitorer	0	0
726	16 Andre tilgodehavender	311.547	301.628
727	Forudbetalte udgifter	38.268	8.881
730	Tilgodehavende rente m.v.	155.137	295.433
731	24 Værdipapirer (omsættelige)	75.770.711	103.455.717
732	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	1.920	990
	17 2. Bankbeholdning	5.483.717	411.624
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	126.382.900	132.317.323
750	AKTIVER I ALT	162.660.846	164.934.065

Balance pr. 30/6 2022

4

PASSIVER

		Balance 30/6 2022	Balance 30/6 2021
	EGENKAPITAL		
801	Boligorganisationsandele	0	0
802	Garantikapital	0	0
803	18 Dispositionsfond	46.265.900	42.017.226
804	Opskrivningshænlæggelser	0	0
805	19 Arbejdskapital	8.079.029	6.235.718
		54.344.929	48.252.943
810	EGENKAPITAL IALT		
	LANGFRISTET GÆLD:		
811	Prioritetsgæld, administrationsbygning	0	0
812	Anden langfristet gæld	0	0
		0	0
	LANGFRISTET GÆLD I ALT		
	KORTFRISTET GÆLD:		
821	20 Afdelinger i drift	97.931.537	91.299.178
822	Afdelinger under opførelse	0	0
823	Godkendt administrationsorganisation	0	0
824	Bankgæld	0	854
825	Leverandører	9.104.392	24.039.625
826	Omkostninger	415.949	445.186
827	Afsætninger	0	0
828	Opnoteringsgebyr	0	0
829	Feriepengeforpligtigelse	856.136	877.127
830	21 Anden kortfristet gæld, byggelån administrationsbygning	7.903	19.151
		108.315.916	116.681.122
	KORTFRISTET GÆLD IALT		
850	PASSIVER IALT	162.660.845	164.934.065

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.

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

Note	Kto. Faste noter:	Resultatopg. 2021/22	Urevideret Budget 2021/22	Urevideret Budget 2022/23
1	502 Mødeudgifter, kontingenter m.v.:			
	Generalforsamling og møder	38.711	90.000	90.000
	Kursus, kongresser m.v.	33.399	90.000	90.000
	Repræsentation	3.306	85.000	85.000
	Kontingenter	0	5.000	5.000
	Rejser, kørsel	24.542	15.000	15.000
	Skattefri godtgørelse	0	5.000	5.000
		<u>99.958</u>	<u>290.000</u>	<u>290.000</u>
2	511 Personaleudgifter:			
	1. Lønninger, adm. personale:			
	Lønninger	3.843.979		
	Kørselsrefusion	21.353		
	Øvrige personaleudgifter	<u>183.703</u>		
	2. Pension/pensionsbidrag	4.049.034	4.759.000	4.854.000
	3. Andre udgifter til social sikring:			
	ATP, arbejdsgiverandel	0	0	0
	AER m.v. samt forsikring	86.759	131.000	143.000
	4. Fremmed assistance	66.250	50.000	80.000
	5. Forskydning i feriepengetilsvar	47.789	30.000	30.000
	10 - Refusion af dagpenge og elevtilskud	-37.979	0	0
		<u>5.672.993</u>	<u>5.595.000</u>	<u>5.746.000</u>
	Antal medarbejdere (heltidsbeskæft.) 8			
	Løn til ledelse (direktør) udgør kr. 1.371.992			
	incl. pension og fri telefon.			
3	513 Kontorholdsudgifter:			
	Kontorartikler	11.156	15.000	17.000
	Porto	30.641	40.000	38.000
	Papir, tryksager	2.488	25.000	25.000
	Vedl. kopimaskine	159.818	26.000	25.000
	Vedl. edb-anlæg/licenser m.v.	785.548	671.000	800.000
	Dataløn	13.081	13.000	14.000
	Omkostninger PBS	108.042	115.000	110.000
	Gebyrer	19.803	30.000	40.000
	Diverse	61.546	25.000	25.000
	Telefon	49.131	50.000	52.000
	Annoncer & reklame	24.672	150.000	125.000
	Omkostninger RKL m.fl.	11.538	10.000	10.000
	Forsikringer	36.465	38.000	47.000
		<u>1.313.928</u>	<u>1.208.000</u>	<u>1.328.000</u>
4	514 Kontorlokaleudgifter:			
	1. Egne lokaler, prioritetsrenter incl. bidrag	0	0	0
	2. Bidrag til ejerforening	54.513	45.000	48.000
	3. Ejendomsskatter	12.676	15.000	15.000
	4. El	49.154	50.000	50.000
	5. Vand, varme,	36.122	50.000	50.000
	6. Alarm	5.047	7.000	7.000
	7. Renovation, vedligeh., rengøring m.v.	138.798	170.000	170.000
	8. Intern forrentning, 0,75%	0	0	0
	9. Afskrivning, administrationsbygning	111.794	112.000	112.000
		<u>408.104</u>	<u>449.000</u>	<u>452.000</u>
	- kto. 602.22 indtægt møde/selskabslokale	49.300	123.000	123.000
	Nettoudgift, kontorlokaleudgifter	<u>358.804</u>	<u>326.000</u>	<u>329.000</u>

Note	Kto. Faste noter:	Resultatopg. 2021/22	Urevideret Budget 2021/22	Urevideret Budget 2022/23
5	515 Afskrivninger, driftsmidler:			
	1. Inventar	28.060	60.000	50.000
	3. Edb	20.092	170.000	100.000
	4. Andet (udvikling af ny hjemmeside/E-bolig web)	13.406	10.000	20.000
		<u>61.557</u>	<u>240.000</u>	<u>170.000</u>
6	521 Revision:			
	Revision årsregnskab 2021/2022			
	incl. reguleringer 2020/21	243.338	210.000	215.000
		<u>243.338</u>	<u>210.000</u>	<u>215.000</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, Henlagte midler	4.901.843	730.000	600.000
	Henlagte midler, rentesats -4,69%			
	Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
	3. Bankbeholdning	4.850	0	0
	4. Obligationer (incl. realiseret kursgevinst)	933.217	900.000	1.000.000
	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>5.839.910</u>	<u>1.630.000</u>	<u>1.600.000</u>
	532 Renteudgifter:			
	1. Dispositionsfonden (konto 532.11)	205.816	0	0
	Dispositionsfond, rentesats 0,00%			
	Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
	2. Afdelinger:			
	Afdelinger, Henlagte midler	3.860	0	0
	Henlagte midler, rentesats -4,69%			
	Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
	3. Bankgæld	16.609	0	20.000
	4. Kreditorer	11.885	0	0
	5. Kurstab, obligationer m.v.	5.891.172	1.800.000	1.750.000
	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	13.730	30.000	30.000
	7. Egen trækingsret	0	0	0
	8. Andre	1.223	0	0
	Konto 532 i alt	<u>6.144.296</u>	<u>1.830.000</u>	<u>1.800.000</u>
	Nettorenteindtægt (-udgift)	<u>-304.386</u>	<u>-200.000</u>	<u>-200.000</u>
	Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed	<u>-195</u>	<u>-145</u>	<u>-145</u>

Note	Kto. Faste noter:	Resultatopg.	Urevideret	Urevideret
		2021/22	Budget 2021/22	Budget 2022/23
	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	3.165.093		
	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	839.153		
	8. Pligtmæssige bidrag til LBF (803.11)	2.881.872		
	9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen (805.3)			
	I alt (+konto 533)(-konto 604)	13.505.210	13.100.000	12.700.000
9	541/ Ekstraordinære udgifter:			
	611 Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden:			
	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 26:	390.000		
	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 27:	461.358		
	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 28:	0		
		851.358	590.000	520.000
10	601 Oversigt over administrationsudgifter:			
	Bruttoadministrationsudgifter	8.007.126	8.067.000	8.281.000
	- Honorar ved ekstern driftsadm.	136.767	64.000	67.000
	- Lovmæssige gebyrer og særl. ydelser	499.151	538.000	553.000
	- Byggesagshonorar m.v.	2.293.206	480.000	400.000
		5.078.003	6.985.000	7.261.000
	Nettoadmin.udgift vedr. egne afd. i drift:			
	I alt kr.	5.078.003	6.985.000	7.261.000
	Pr. lejemålsenhed kr.	3.250	4.571	4.755
	601 Opgørelse af administrationsbidrag:			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed à kr. 4.550	7.057.700	7.017.000	7.266.000
	1.5 Tillægsydelse	168.000	168.000	195.000
	Egne afdelinger i drift, i alt	7.225.700	7.185.000	7.461.000
	Eksterne foretagender	136.767	64.000	67.000
11	602 Lovmæssige gebyrer og særl. ydelser:			
	1. Indmeldingsgebyr	0	0	0
	2. Fraflytningsgebyr	0	0	0
	3. Restancegebyr	40.166	35.000	40.000
	4. Ventelistegebyr	399.285	350.000	360.000
	5. Diverse gebyrer	10.400	30.000	30.000
	22. Indtægt, møde-/selskabslokale	49.300	123.000	123.000
		499.151	538.000	553.000

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	1.216.655	1.407.329
		Afd. 2, interne lån	209.191	206.343
		Afd. 5, interne lån	723.054	213.152
		Afd. 6, Interne lån	1.509.901	340.042
		Afd. 7, interne lån	4.851.276	453.338
		Afd. 8, interne lån	0	0
		Afd. 9, interne lån	369.197	455.579
		Afd. 11, interne lån	139.550	3.557.837
		Afd. 12, interne lån	428.464	459.184
		Afd. 13, interne lån	0	0
		Afd. 14, interne lån	1.126.076	1.177.661
		Afd. 15, interne lån	67	67
		Afd. 18, interne lån	1.013.726	1.241.983
		Afd. 21, interne lån	137.755	111.039
		Afd. 22, interne lån	690.908	734.973
		Afd. 25, interne lån	109.152	92.183
		Afd. 26, interne lån	0	0
		Afd. 33, interne lån	166.750	157.858
		Afd. 34, interne lån	235.913	144.806
		Afd. 37, indfrielse af udlandslån, opr. finansiering	121.170	140.966
		Afd. 41, interne lån	34.982	1.832
		Afd. 51, interne lån	359.774	436.994
		Afd. 52, interne lån	236.028	254.400
			<u>13.679.589</u>	<u>11.587.566</u>
14	721	Afdelinger i drift:		
		Mellemregning afd. 11	37.951.630	0
		Mellemregning afd. 13	0	30.731
		Mellemregning afd. 57	20.472	43.245
			<u>37.972.103</u>	<u>73.976</u>
15	722	Afdelinger under opførelse (nybyggeri):		
		Åbyen etape 1 (afd. 46 & 47)	0	9.228.441
		Åbyen etape 2 (afd. 49)	6.501.402	9.907.320
		GD 4	18.443	0
		Skovlunden, Auning etape II	129.652	0
		Skovlunden, Auning (afd. 58)	0	8.633.315
			<u>6.649.497</u>	<u>27.769.076</u>
16	726	Andre tilgodehavender:		
		Mellemregning Norddjurs Kommune	164.845	118.159
		Mellemregning med ejerforeningen Sønderport	12.979	48.612
		Mellemregning med ejerforeningen Engdalen	11.179	0
		Mellemregning med ejerf. Fuglsanggården	31.667	54.642
		Mellemregning med ejerf. GD - Ålsrode	7.742	8.578
		Mellemregning med ejerf. Posthaven	17.048	7.394
		Udlæg kommende afdelinger	62.512	62.512
		Andre tilgodehavender	3.575	1.731
			<u>311.547</u>	<u>301.628</u>
17	732.2	Bankbeholdninger:		
		Djurslands Bank, 7320-0001332225	5.294.786	386.641
		Djurslands Bank, 7320-0001102628	150.316	0
		Djurslands Bank, 7320-0001332233	14.951	12.923
		Jyske Bank, Portefølje 5078-1148148	23.664	6.999
		Spar Nord 457-08-88876	0	5.061
			<u>5.483.717</u>	<u>411.624</u>

18 803 **Dispositionsfond/ særlig henlæggelseskonto:**

1. Saldo primo	42.017.226	38.432.207
Tilgang:		
2. Bidrag afdelinger	0	0
3. Rentetilskrivning	205.816	0
4. Ydelser, (beboerbetalning), udamortiserede lån	10.623.338	9.842.973
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	2.881.872	2.841.334
12. Renter egen trækingsret fra LBF		
	<u>55.728.251</u>	<u>51.116.513</u>
Afgang:		
20. Ydelsesstøtte til afdelinger, jf. spec.		
21. Tilskud m.v., jf. note 26 og 28	-390.000	-400.766
22. Tilskud til tab ved lejeledighed jf. note 27	-461.358	-201.605
23. Diverse:		
Boligindskud, kapitaltilskudslejl. til Norddjurs Kommune	0	-3.500
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-7.771.841	-7.665.174
26. Indbetaling til nybyggerifonden	-839.153	-828.243
50. Saldo ultimo	<u>46.265.900</u>	<u>42.017.226</u>
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del:		
31. Udlån, jf. note 13	13.679.589	11.587.563
32. Finansiering af adm. ejendom, incl. årets afdrag	5.791.351	5.903.145
35. Indskud i LBF (kt. 716)	16.752.738	15.023.615
40. Disponibel del	<u>10.042.222</u>	<u>9.502.903</u>
50. Saldo ultimo	<u>46.265.900</u>	<u>42.017.226</u>

Note Kto. **Faste noter:**19 805 **Arbejdskapital:**

	Balance 30/6 2022	Balance 30/6 2021
1. Saldo primo	6.235.718	5.755.063
Tilgang:		
2. Årets overskud	1.843.311	480.655
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>8.079.029</u>	<u>6.235.718</u>
Saldo ultimo pr. lejemålsenhed:	<u>5.171</u>	<u>4.070</u>
Saldo ultimo opdelt		
Bunden del:		
9. Diverse, jf. note 22	54.268	102.420
10. Disponibel del	<u>8.024.761</u>	<u>6.133.297</u>
5. Saldo ultimo	<u>8.079.029</u>	<u>6.235.717</u>

Note	Kto.	Faste noter:	Balance 30/6 2022	Balance 30/6 2021
20	821	Afdelinger i drift:		
		Mellemregning afd. 1	3.408.944	2.980.832
		Mellemregning afd. 2	4.193.736	4.360.074
		Mellemregning afd. 4	0	0
		Mellemregning afd. 5	874.654	754.366
		Mellemregning afd. 6	1.982.016	2.165.002
		Mellemregning afd. 7	5.673.301	5.339.185
		Mellemregning afd. 8	3.447.586	3.113.821
		Mellemregning afd. 9	6.633.499	5.938.414
		Mellemregning afd. 10	3.702.628	3.594.859
		Mellemregning afd. 11	0	606.352
		Mellemregning afd. 12	4.224.073	3.914.715
		Mellemregning afd. 13	4.937.886	0
		Mellemregning afd. 14	5.849.817	8.332.657
		Mellemregning afd. 15	4.670.750	4.574.180
		Mellemregning afd. 18	3.787.207	4.004.085
		Mellemregning afd. 21	3.313.109	3.263.489
		Mellemregning afd. 22	2.800.354	3.031.461
		Mellemregning afd. 25	1.606.469	1.518.756
		Mellemregning afd. 26	0	0
		Mellemregning afd. 33	2.750.573	2.684.079
		Mellemregning afd. 34	1.890.485	1.756.798
		Mellemregning afd. 36	1.084.705	780.279
		Mellemregning afd. 37	3.634.491	3.670.848
		Mellemregning afd. 39	502.721	469.918
		Mellemregning afd. 41	2.483.973	2.421.572
		Mellemregning afd. 42	239.704	231.445
		Mellemregning afd. 43	2.005.415	2.211.242
		Mellemregning afd. 45	1.801.820	1.579.287
		Mellemregning afd. 47	902.958	0
		Mellemregning afd. 51	6.009.048	5.184.579
		Mellemregning afd. 52	4.694.630	4.791.556
		Mellemregning afd. 53	3.487.782	3.755.921
		Mellemregning afd. 54	370.196	368.561
		Mellemregning afd. 55	304.057	261.862
		Mellemregning afd. 56	3.836.200	3.638.983
		Mellemregning afd. 58	826.750	0
		Mellemregning ejerforeninger	0	0
			<u>97.931.537</u>	<u>91.299.178</u>
21	830	Anden kortfristet gæld:		
		Momstilsvar	7.903	19.064
		Anden gæld	0	0
		Mellemregning med ejerforeningen Engdalen	0	87
			<u>7.903</u>	<u>19.151</u>
22		Specifikation til bunden del af arbejdskapitalen, ultimo:		
		Inventar:		
		Saldo 1/7 2021	57.328	
		+ Anskaffelser i året:	0	
			<u>57.328</u>	
		- Årets afskrivning	28.060	29.268
			<u>28.060</u>	<u>29.268</u>
		Edb-anlæg incl. kopimaskiner:		
		Saldo 1/7 2021	20.092	
		+ Anskaffelser i året:	0	
			<u>20.092</u>	
		- Årets afskrivning	20.092	0
			<u>20.092</u>	<u>0</u>
		Aktier og andele:		
		Saldo 30/6 2022		25.000
				<u>54.268</u>

SPECIFIKATION AF MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER OG OBLIGATIONER.

11

Note		Administrations- bygn. (kto. 701)	Inventar (kto. 702)	Edb-anlæg (kto. 704)
23	Anskaffelsessum 1/7 2021	6.238.527	798.662	1.247.643
	Tilgang i 2021/22		0	0
	Afgang i 2021/22		0	0
	Samlet anskaffelsessum 30/6 2022	<u>6.238.527</u>	<u>798.662</u>	<u>1.247.643</u>
	Af- og nedskrivninger:			
	Saldo 1/7 2021	335.382	741.335	1.227.551
	Afskrivninger i 2021/22	111.794	28.060	20.092
	Tilbageført afskrivning, afhændet/udrangeret aktiver		0	0
	Nedskrivninger i 2021/22			
		<u>447.176</u>	<u>769.395</u>	<u>1.247.643</u>
	Bogført værdi 30/6 2022	<u>5.791.351</u>	<u>29.267</u>	<u>0</u>
24	Værdipapirer (omsættelige)		Aktier og an- dele (kto. 713)	Obligationer (kto. 731)
	Anskaffelsessum 1/7 2021		25.000	104.550.131
	Tilgang i 2021/22			105.906.358
	Afgang i 2021/22			-129.512.989
	Samlet anskaffelsessum 30/6 2022		<u>25.000</u>	<u>80.943.500</u>
	Opskrivninger:			
	Saldo 1/7 2021		0	399.914
	Regulering af opskrivninger i 2021/22		0	-332.673
	Saldo 30/6 2022		<u>0</u>	<u>67.241</u>
	Nedskrivninger:			
	Saldo 1/7 2021		0	-1.494.328
	Regulering af opskrivninger i 2021/22		0	-3.745.701
	Saldo 30/6 2022		<u>0</u>	<u>-5.240.029</u>
	Bogført værdi 30/6 2022		<u>25.000</u>	<u>75.770.712</u>
			Balance 30/6 2022	Balance 30/6 2021
25	716 Indestående i Landsbyggefonden		1.819.748	1.819.748
	1. Bunden A- og G-indskud			
	3. Egen trækingsret:			
	Primosaldo		13.203.867	11.499.067
	Årets tilgang		1.729.123	1.704.800
	Årets afgang		0	0
	Tilskrevne renter		0	0
	Ultimosaldo		<u>14.932.990</u>	<u>13.203.867</u>
	Indestående i alt		<u>16.752.738</u>	<u>15.023.615</u>

26	Specifikation af tilskud:	
	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden:	
	Afd. 11, kapitaltilførsel jf. tilsagn fra Landsbyggefonden	0
	Afd. 11, tilskud jf. tilsagn fra Landsbyggefonden	0
	Afd. 36, forebyggelse af tab	60.000
	Afd. 37, forebyggelse af tab	0
	Afd. 39, forebyggelse af tab	90.000
	Afd. 43, forebyggelse af tab	200.000
	Afd. 55, forebyggelse af tab	40.000
		<u>390.000</u>
27	Specifikation af tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere:	
	Afdeling 1	0
	Afdeling 6	6.117
	Afdeling 8	28.680
	Afdeling 10	5.847
	Afdeling 11	17.000
	Afdeling 12	5.140
	Afdeling 14	2.483
	Afdeling 15	55.720
	Afdeling 18	12.096
	Afdeling 21	1.764
	Afdeling 22	6.328
	Afdeling 33	76.528
	Afdeling 34	1.345
	Afdeling 43	235.934
	Afdeling 51	1.513
	Afdeling 56	4.865
		<u>461.358</u>
28	830 Specifikation af diverse:	
	Nye møbler m.v. i festsal, Engdalen	0
		<u>0</u>
		<u>0</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)	20.676
Afdeling 7, 2 erhvervslejemål (66m ²)	17.148
Afdeling 33, 1 erhvervslejemål (74m ²)	26.496
Afdeling 37, 1 erhvervslejemål (168m ²)	247.308
Afdeling 57, 1 erhvervslejemål (202 m2)	72.146

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 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.

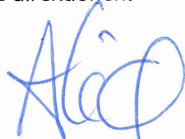
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultat af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022.

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 2. november 2022

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 2022



Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for B45 for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022, 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 2021 – 30. juni 2022 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 revisionskik 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 2. november 2022
EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSKAB
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820