

Boligorganisation

LBF-nr.: **0192**

Navn - adresse:

B45

Engdalen 2

8500 Grenaa

Telefon: **87 58 10 00**

Fax:

E-postadresse:

mail@B45.dk

Hjemmeside:

www.b45.dk

CVR-nr.: **40588213**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **707**

Navn - adresse:

Norddjurs Kommune

Torvet 3

8500 Grenaa

Telefon: **89591000**

Fax:

E-postadresse:

norddjurs@norddjurs.dk

Antal afdelinger: 38 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.535	115.737	1	1.535
2) Erhvervslejemål	6	563	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	249	3.782	1/5	50
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.790	120.082		1.595

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	78.850	80	84
		2. Nybyggeri	30.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	111.384	290	250
511	*	Personaleudgifter	5.856.319	5.746	6.448
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.410.437	1.328	1.338
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	631.862	452	484
515	*	Afskrivning, driftsmidler	146.034	170	140
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	236.874	215	250
530		Bruttoadministrationsudgifter	8.501.760	8.281	8.994
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.642.240	1.800	2.700
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	13.558.894	12.700	12.700
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.702.894	22.781	24.394
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.731.393	520	590
550		UDGIFTER I ALT	26.434.287	23.301	24.984
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.693.890		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	28.128.177	23.301	24.984

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	7.551.950	7.461	8.002
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	7.551.950	7.461	8.002
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	681.512	620	642
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.647.708	1.600	2.700
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.558.894	12.700	12.700
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.200.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	30.000		
		Konto 605 i alt	1.230.000		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	726.720	400	350
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	726.720	400	350
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	26.396.784	22.781	24.394
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.731.393	520	590
620		INDTÆGTER I ALT	28.128.177	23.301	24.984
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	28.128.177	23.301	24.984

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.679.557	5.792
		Kontantværdi pr.	01-10-2019	
		Kontantværdi	4.050.000	
702	*	Inventar	1.982	29
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	25.000	25
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	14.334.710	13.679
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	18.589.619	16.753
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.630.868	36.278
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	51.465.039	37.972
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.238.862	6.649
		Afdelingstilgodehavender i alt	56.703.901	44.621
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	311.755	312
727		Forudbetalte udgifter	106.295	38
730		Tilgodehavende renter m.v.	403.796	155
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	69.208.314	75.770
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	1.567	2
	*	2. Bankbeholdning	2.054.524	5.484

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	128.790.152	126.382
750		AKTIVER I ALT	167.421.020	162.660

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	49.833.045	46.266
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.772.919	8.079
810		EGENKAPITAL I ALT	59.605.964	54.345
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	98.413.419	97.932
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	98.413.419	97.932
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	319.090	
825		Leverandører	7.492.057	9.104
826		Omkostninger	438.464	415
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.143.630	856
830	*	Anden kortfristet gæld	8.396	8
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	107.815.056	108.315
850		PASSIVER I ALT	167.421.020	162.660
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Generalforsamlinger og møder	47.859	90	90
		Kursus, kongresser m.v.	27.958	90	90
		Repræsentation, kontingenter	28.378	90	35
		Rejser, kørsel	7.189	15	30
		Skattefri godtgørelse		5	5
		Konto 502 i alt	111.384	290	250
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.187.848	3.472	3.280
		2. Pension/pensionsbidrag	1.222.862	639	1.310
		3. Andre udgifter til social sikring	111.561	143	146
		4. Fremmed assistance	55.209	80	75
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	76.915	30	35
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	239.646		
		Personaleudgifter i alt	4.414.749	4.364	4.846
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn direktør incl pension og fri tlf	1.441.570	1.382	1.602
		Ledelsesudgifter i alt	1.441.570	1.382	1.602
		Samlede personaleudgifter	5.856.319	5.746	6.448
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	20.412	17	20
		Porto	33.120	38	40
		Papir og tryksager	4.200	25	20
		Vedligeholdelse kopimaskine	16.194	25	35
		Vedligeholdelse edb-anlæg. Telefon m.m.	1.336.511	1.223	1.223
		Konto 513 i alt	1.410.437	1.328	1.338
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	58.973	48	60
		3. Ejendomsskatter	12.676	15	15

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	44.770	50	80
		5. Vand, varme	38.440	50	50
		6. Forsikringer	5.596	7	7
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	359.613	170	160
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	111.794	112	112
		Kontorlokaleudgifter i alt	631.862	452	484
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	119.900	123	145
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	511.962	329	339
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	27.286	50	40
		2. Bil			
		3. EDB		100	80
		4. Andet	118.748	20	20
		Konto 515 i alt	146.034	170	140
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.294.798	12.700	12.700
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	6.619.092		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	831.051		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.813.953		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	13.558.894	12.700	12.700
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	590.000	520	590
		Tilskud afdeling 43, ombygning af lejligheder	204.230		
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere	874.651		
		Tilskud ombygning af brandstation	62.512		
		Konto 541 i alt	1.731.393	520	590
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	8.501.760	8.281	8.994
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	681.512	620	642
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.956.720	400	350
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.863.528	7.261	8.002
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.676		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	7.349.950	7.266	7.790
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	202.000	195	212
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	7.551.950	7.461	8.002
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	50.452	40	40
		4. Ventelistegebyr	424.750	360	380
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	86.410	97	77
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	119.900	123	145

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	681.512	620	642
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.161.858	600	200
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	44.393		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.292.947	1.000	2.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	148.510		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	2.647.708	1.600	2.700
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	166.858		400
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	25.538.563		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	226.505		2.220
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	98.224.373		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	7.546	20	20
		4. Kreditorer	2.015		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	11.158	30	20
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	2.079.794	1.750	
		7. Egen trækningsret	148.510		
		8. Andet	-146		40
		Konto 532 i alt	2.642.240	1.800	2.700
		Nettorenteindtægt / -udgift	5.468	-200	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	3	-125	
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelinger	1.731.393	520	590
		Konto 611 i alt	1.731.393	520	590

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	6.238.527	6.239
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.238.527	6.239
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	447.176	335
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	111.794	112
		Af- og nedskrivninger ultimo	558.970	447
		Bogført værdi ultimo	5.679.557	5.792
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	798.662	798
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	798.662	798
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	769.394	741
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	27.286	28
		Af- og nedskrivninger ultimo	796.680	769
		Bogført værdi ultimo	1.982	29
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.247.643	1.248
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.247.643	1.248
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.247.643	1.228
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		20
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.247.643	1.248
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo	25.000	25
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.000	25
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	25.000	25
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.819.748	1.820
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	14.932.989	13.204
		Årets tilgang	1.688.372	1.729
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	148.510	
		Ultimosaldo	16.769.871	14.933
		Indestående i alt	18.589.619	16.753
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 9, Interne lån	22.085.757	
		Afdeling 11, Interne lån	29.130.546	37.952
		Afdeling 49, Interne lån	229.991	
		Afdeling 57, Interne lån	18.745	20
		Konto 721.	51.465.039	37.972
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Skovlunden, Auning etape II	5.214.873	130
		Åbyen etape 2 (afd. 49)		6.501
		GD 4	23.989	18
		Konto 722 i alt	5.238.862	6.649
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	80.943.500	104.550
		+ Tilgang i året	103.014.629	105.906
		- Afgang i året	108.977.981	129.513
		Samlet anskaffelsessum ultimo	74.980.148	80.943
		Samlede opskrivninger primo	67.241	400

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	52.360	333
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	14.881	67
		Samlede nedskrivninger primo	5.240.029	1.494
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	-546.686	
		+ Nedskrivninger i året		3.746
		Samlede nedskrivninger ultimo	5.786.715	5.240
		Bogført værdi ultimo	69.208.314	75.770
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Djurslands Bank	2.054.524	5.460
		Jyske Bank og Spar Nord		24
		Konto 732.2 i alt	2.054.524	5.484
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	46.265.900	42.017
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	166.858	206
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	10.744.941	10.623
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.813.953	2.882
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	148.510	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	856.742	390
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse	874.651	461
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	7.744.673	7.772
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	831.051	839
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	49.833.045	46.266
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	14.334.710	13.680
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	5.679.557	5.791
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	18.589.619	16.753
		40. Disponibel del:	11.229.160	10.042
		50. Saldo ultimo	49.833.046	46.266
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	8.079.029	6.236
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.693.890	1.843
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	9.772.919	8.079
		Saldo ultimo	9.772.919	8.079
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	26.982	54
		10. Disponibel del:	9.745.937	8.025
		5.Saldo ultimo	9.772.919	8.079
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	3.973.635	3.409
		Afdeling 2	4.107.240	4.194
		Afdeling 5	433.984	875
		Afdeling 6	2.217.599	1.982
		Afdeling 7	5.863.443	5.673
		Afdeling 8	4.051.921	3.448
		Afdeling 9		6.633
		Afdeling 10	4.221.248	3.703
		Afdeling 12	4.512.671	4.224
		Afdeling 13	5.597.910	4.938
		Afdeling 14	6.692.206	5.850
		Afdeling 15	5.031.016	4.671
		Afdeling 18	4.246.786	3.787
		Afdeling 21	3.733.820	3.313
		Afdeling 22	2.871.008	2.800
		Afdeling 25	1.640.711	1.606
		Afdeling 33	3.051.021	2.751
		Afdeling 34	1.729.573	1.890
		Afdeling 36	1.372.290	1.085
		Afdeling 37	3.695.945	3.634
		Afdeling 41	2.475.793	2.484
		Afdeling 39	511.916	503

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 43	2.234.582	2.005
		Afdeling 45	2.128.574	1.802
		Afdeling 42	256.383	240
		Afdeling 51	6.978.759	6.009
		Afdeling 52	4.771.583	4.695
		Afdeling 53	3.419.345	3.488
		Afdeling 54	391.333	370
		Afdeling 55	332.405	304
		Afdeling 56	3.926.101	3.836
		Afdeling 58	697.279	827
		Afdeling 47	1.245.339	903
		Konto 821.1 i alt	98.413.419	97.932
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Djurslands Bank	319.090	
		Konto 824 i alt	319.090	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden gæld	629	
		Momstilsvar	7.767	8
		Konto 830 i alt	8.396	8

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Afdeling: Afdeling 2- kr. 33.509, afdeling 6 - kr. 2.076, afdeling 7- kr. 6.713, afdeling 8 - kr. 3.187, afdeling 10 - kr. 9.398, afdeling 11- kr. 25.445, afdeling 12 - kr. 8.349, afdeling 13 - kr. 2.444, afdeling 14 - kr. 7.355, afdeling 15 - kr. 34.936, afdeling 22 - kr. 10.180, afdeling 25 - kr. 1.668, afdeling 33 - kr. 17.470, afdeling 43 - kr. 555.749, afdeling 51- kr. 3.180, Totalt kr.721.659

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underfinansiering/underskudssaldi i følgende afdelinger:

Under-			
finansiering	Underskud		
Afdeling 50	152.717	Afdeling 735.053	0
Afdeling 1165.947.5480		Afdeling 926.781.4420	
Afdeling 14795.980	0		
Afdeling 1826.395	0		
Afdeling 34290.684	0		
Afdeling 390	17.295		
Afdeling 410	1.935		
Afdeling 47657.000	0		
Afdeling 491.142.0000			
Ialt	95.676.102171.947		

I afdeling 47 og 49 skyldes underfinansieringen, at der på balancetidspunktet ikke er foretaget regulering af realkreditlån endelige godkendelse af skema C. Finansieringen vil blive afstemt i det kommende regnskabsår.

I afdeling 7, 9, 14, 18 og 34 skyldes underfinansieringen, at der på balancetidspunktet er igangværende forbedringsarbejder, hvor endelig finansiering vil blive hjemtaget ved arbejdets afslutning.

I afdeling 11 skyldes underfinansieringen, at den resterende andel af finansiering af helhedsplanen først udbetales i det kommende regnskabsår.

Spørgsmål 10

Som det fremgår af note 1, er der i afdeling 43, der består af 89 ungdomsboliger, realiseret et tab ved lejeledighed på 556 t.kr. På balancetidspunktet er der lejeledighed i 17 ud af 89 ungdomsboliger. Boligorganisationen har iværksat tiltag og er i gang med at iværksætte yderligere tiltag mod at formindske tab ved lejeledighed i afdelingen.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Afdeling 58, Boligorganisationen blev i byretten i Randers d. 3. juli 2023 frifundet for stævningspåstandene stillet af et arkitektfirma, der mener at boligorganisationen har krænket arkitektfirmaets ophavsrettigheder i forbindelse med udarbejdelse af tegningsmateriale i forbindelse med anvendelse af materialet i forbindelse med opførelse af et statsstøttet byggeri. Boligorganisationen blev dog påkrævet at betale en godtgørelse til arkitektfirmaet på 10 t.kr. for manglende oplysning af arkitektens navn i forbindelse med opførelsen af boligerne.

Boligorganisationen har under hele forløbet været bistået af et professionelt rådgivningsfirma, der har rådgivet om tekniske forhold, herunder med kontakt til arkitekt m.m. Rådgivningsfirmaet er derfor medindstævnet (adciteret) af boligorganisationen i samme sag, idet boligorganisationen har nedlagt en friholdelsespåstand, således at et eventuelt krav mod B45 skal afholdes af rådgivningsfirmaet. Rådgivningsfirmaet blev ligeledes frifundet i by-retten.

Stævningspåstandene, der er nedlagt af arkitektfirmaet, lyder på 938 t.kr., hvortil kommer en bøde på 30 t.kr., samt endelig en pligt til at offentliggøre en senere dom i nogle dagblade.

Arkitektfirmaet har valgt at anke sagen til Vestre Landsret, hvorfor B45 ligeledes har valgt at medindstævne rådgivningsfirmaet til Vestre Landsret.

Det er boligorganisationens og boligorganisationens advokats opfattelse, at afgørelsen truffet i byretten i Randers er den korrekt afgørelse, og at boligorganisationen således enten skal frifindes eller friholdes for et økonomisk krav, da boligorganisationen ikke har udvist ansvarspådragende adfærd, og i hvert tilfælde ikke selvstændigt har udvist ansvarspådragende adfærd.

På baggrund heraf, har ledelsen ikke foretaget indregning af stævningspåstandene i det foreliggende udkast, men oplyst herom i noten vedrørende eventualforpligtelser. Vi kan tilslutte os ledelsens vurdering.

Afdeling 59, Boligorganisationen har d. 17. oktober 2023 af samme arkitektfirma, som har nedlagt stævningspåstande i afdeling 58, fået stillet et krav omkring, at boligorganisationen har krænket arkitektfirmaets ophavsrettigheder i forbindelse med udarbejdelse af tegningsmateriale i forbindelse med anvendelse af materialet i forbindelse med opførelse af et statsstøttet byggeri.

Boligorganisationen og boligorganisationens advokat vurderer at det stillede krav er ukorrekt og udokumenteret, og at kravet derfor afvises.

På baggrund heraf, har ledelsen ikke foretaget indregning af kravet i det foreliggende udkast, men oplyst herom i noten vedrørende eventualforpligtelser. Vi kan tilslutte os ledelsens vurdering.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Boligorganisationen har i regnskabsåret udarbejdet 30-års vedligeholdelsesplaner for samtlige afdelinger, som giver et overblik over de fremtidige total-udgifter til forbedring og vedligeholdelse i afdelingerne. For alle afdelinger vil der ved gennemførelse af fremtidigt planlagte renoveringsarbejder ikke være tilstrækkelige henlæggelsesmidler, medmindre de planlagte renoveringsarbejder udskydes, eller der optages ekstern finansiering.

I afdeling 5, der består af 13 lejemål på Anholt, vurderes der ikke at være tilstrækkelige henlæggelser til at dække forventede fremtidige udgifter på lang sigt vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser ifølge underliggende forbedrings- og vedligeholdelsesplan. Årsagen til de lave henlæggelser skyldes dels, at det er væsentligt dyrere sammenholdt med øvrige afdelinger at foretage forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder grundet rejseafstanden til øen, samt at det ikke vurderes muligt at hæve huslejerne i nødvendigt omfang, uden at der opstår lejeledighed. Ved regnskabsårets udgang er der en henlæggelse på 274 t.kr. vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvoraf 290 t.kr. er henlagt i regnskabsåret. Der er budgetteret med en henlæggelse i 2023/24 på 280 t.kr.

I afdeling 43, der består af 89 ungdomsboliger, vurderes der ikke at være tilstrækkelige henlæggelser til at dække forventede fremtidige udgifter på lang sigt vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser ifølge underliggende forbedrings- og vedligeholdelsesplan. Årsagen til de lave henlæggelser er, at boligorganisationen ikke vurderer det som muligt at hæve huslejen i nødvendigt omfang, uden at det vil medføre øget lejeledighed. Ved regnskabsårets udgang er der en henlæggelse på 1.587 t.kr. vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvoraf 320 t.kr. er henlagt i regnskabsåret. Der er budgetteret med en henlæggelse i 2023/24 på 430 t.kr.

I afdeling 55, der alene består af 4 boliglejemål, vurderes der ikke at være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de forventede fremtidige udgifter på lang sigt vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse ifølge forbedrings- og vedligeholdelsesplanen. Årsagen til, at der ikke er tilstrækkelige henlæggelser, er, at boligorganisationen ikke vurderer, at det er muligt at hæve huslejen i nødvendigt omfang, uden at der opstår lejeledighed. Ved regnskabsårets udgang er henlæggessaldoen 143 t.kr., hvoraf 60 t.kr. er henlagt i regnskabsåret. Der er budgetteret med en henlæggelse i 2023/24 på 50 t.kr.

For ovenstående tre afdelinger, forudsætter henlæggelserne fremover løbende driftsstøtte fra boligorganisationens dispositionsfond, herunder at der er tilstrækkelig disponibel saldo i boligorganisationens dispositionsfond.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

I afdeling 43 har der ikke været tilstrækkelige henlæggelser til at dække udgifter vedrørende tab ved fraflytning, hvorfor afdelingen har haft en udgift på konto 130 på i alt 34 t.kr. Ved regnskabsårets udgang er henlæggelsessaldoen i afdelingen 18 t.kr. Afdelingen skal dække udgifter op til 34 t.kr. i regnskabsåret 2023/24.

I afdeling 47 har der ikke været tilstrækkelige henlæggelser til at dække udgifter vedrørende tab ved fraflytning, hvorfor afdelingen har haft en udgift på konto 130 på i alt 1 t.kr. Ved regnskabsårets udgang er henlæggelsessaldoen i afdelingen 10 t.kr. Afdelingen skal dække udgifter op til 13 t.kr. i regnskabsåret 2023/24.

I afdeling 51 har der ikke været tilstrækkelige henlæggelser til at dække udgifter vedrørende tab ved fraflytning, hvorfor afdelingen har haft en udgift på konto 130 på i alt 35 t.kr. Ved regnskabsårets udgang er henlæggelsessaldoen i afdelingen 9 t.kr. Afdelingen skal dække udgifter op til 35 t.kr. i regnskabsåret 2023/24.

I afdeling 58 vurderes der ikke at være tilstrækkelige henlæggelser til at dække forventede fremtidige udgifter vedrørende tab ved fraflytning. Ved regnskabsårets udgang er henlæggelsessaldoen i afdelingen 2 t.kr. Afdelingen skal dække udgifter op til 5 t.kr. i regnskabsåret 2022/23.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	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.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	01-11-2023
Underskrift (sign.)	Anders Lisvad

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 revisionsskik 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.

By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 01-11-2023
Underskrift (sign.) Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning 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.

By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 01-11-2023
Underskrifter (sign.) Irene Sørensen, Annette Greve, Anna-Grethe Johansson, Elmo Christensen, Peter Rytter Jensen, Flemming Pedersen, Charlotte H. Jensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Årsregnskabet for boligorganisationen B45 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.
By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 29-11-2023
Underskrifter (sign.) Bjarne Bøhl Pedersen