B45

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår	**2025**
Fra	**01-07-2024**
Til	**30-06-2025**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0192**

Navn - adresse:
B45
Engdalen 2
8500 Grenaa

Telefon: **87 58 10 00**
Fax:
E-postadresse:
mail@b45.dk
Hjemmeside:
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:

Antal afdelinger: 38 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**1.548**	**116.974**	1	**1.548**
2) Erhvervslejemål	**7**	**686**	1 pr. påbeg. 60 m²	**12**
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte	**262**	**3.782**	1/5	**52**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**1.817**	**121.442**		**1.612**

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	84.250	88	91
		2. Nybyggeri	20.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	90.270	255	275
511	*	Personaleudgifter	5.964.671	6.610	7.138
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.877.402	1.430	1.475
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.309.175	509	664
515	*	Afskrivning, driftsmidler	64.303	150	150
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	241.892	250	260
530		Bruttoadministrationsudgifter	9.651.963	9.292	10.053
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.557.220	4.100	4.105
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	14.543.388	14.230	14.450
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.752.571	27.622	28.608
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.775.929	1.580	1.570
550		UDGIFTER I ALT	34.528.500	29.202	30.178
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	499.803		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	35.028.303	29.202	30.178

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	8.285.415	8.262	8.813
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	8.285.415	8.262	8.813
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	734.334	680	740
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.039.237	4.100	4.105
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	14.543.388	14.230	14.450
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	630.000	350	500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	20.000		
		Konto 605 i alt	650.000	350	500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	32.252.374	27.622	28.608
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.775.929	1.580	1.570
620		INDTÆGTER I ALT	35.028.303	29.202	30.178
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	35.028.303	29.202	30.178

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning		5.455.969	5.567
		Kontantværdi pr.			
		Kontantværdi			
702	*	Inventar			1
703	*	Automobil			
704	*	EDB anlæg			
709	*	Andre anlægsaktiver			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		14.286.128	13.357
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)			
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		12.902.376	15.251
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		32.644.473	34.176
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift			
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		8.820.765	24.351
		Afdelingstilgodehavender i alt		8.820.765	24.351
723		Godkendt administrationsorganisation			
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer		4.550	41
726		Andre tilgodehavender		5.493.487	5.570
727		Forudbetalte udgifter		79.954	141
730		Tilgodehavende renter m.v.		1.301.894	1.421
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		149.766.668	132.944
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning		1.530	1
	*	2. Bankbeholdning		7.941.677	2.998

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	173.410.525	167.467
750		AKTIVER I ALT	206.054.998	201.643

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		EGENKAPITAL		
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	46.556.630	41.678
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	10.345.256	10.797
810		EGENKAPITAL I ALT	56.901.886	52.475
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	136.629.139	136.807
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	136.629.139	136.807
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	10.490.446	10.380
826		Omkostninger	434.060	405
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.599.215	1.554
830	*	Anden kortfristet gæld	252	22
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	149.153.112	149.168
850		PASSIVER I ALT	206.054.998	201.643
		Eventualforpligtelse:		
		1. Fratrædelsesgodtgørelse	4.208.000	
		2. Øvrige eventualforpligtigelser	Der er i ejendommen Engdalen 2 (ejerlejlighed nr. 4 og 10), lyst byrde på kr. 2 * 10.000 overfor ejerforeningen. Boligorganisationen har indgået ansættelsesaftaler, hvor der påhviler fratrædelsesgodtgørelse pr. 30/6 2025 for 4.208 t.kr., hvis medarbejderne opsiges. Hvis medarbejderne selv siger op påhviler der ingen fratrædelsesgodtgørelser.	

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**			
		Generalforsamling og møder	40.813	90	90
		Kursus, kongresser m.v.	43.230	95	115
		Repræsentation	6.079	35	35
		Rejser, kørsel	148	30	30
		Skattefri godtgørelse		5	5
		Konto 502 i alt	**90.270**	**255**	**275**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	3.307.516	4.731	5.160
		2. Pension/pensionsbidrag	933.239	1.647	1.734
		3. Andre udgifter til social sikring	141.244	156	163
		4. Fremmed assistance	72.393	75	80
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	-77.128	1	1
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-1		
		Personaleudgifter i alt	4.377.265	6.610	7.138
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	9		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør			
		Løn inkl. pension	1.584.156		
		Skattepligtige personalegoder	3.250		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	**1.587.406**		
		Samlede personaleudgifter	5.964.671	6.610	7.138
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Konto 512 i alt			
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Kontorartikler	21.228	23	23
		Porto	10.698	40	40
		Papir, tryksager		20	20
		Vedl. kopimaskine	16.974	35	35
		Kontorholdsudgifter i øvrigt	1.828.502	1.312	1.357
		Konto 513 i alt	**1.877.402**	**1.430**	**1.475**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	69.677	65	65
		3. Ejendomsskatter	8.004	15	15
		4. El	37.489	80	80
		5. Vand, varme	45.620	50	50
		6. Forsikringer	7.051	7	7
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	829.101	180	180
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	200.439		155
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	3,6		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	111.794	112	112
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.309.175	509	664
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	135.925	130	135
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.173.250	379	529

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		**AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar	730	10	10
		2. Bil			
		3. EDB		20	10
		4. Andet	63.573	120	130
		Konto 515 i alt	64.303	150	150
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	1.071.010		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.178.529	14.230	14.450
		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	6.645.963		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.096.849		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.551.037		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	14.543.388	14.230	14.450
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	-3.921.167	1.580	1.570
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	4.337.386		
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	1.408.305		
		Tilskud til afdelinger fra arbejdskapitalen	951.405		
		Konto 541 i alt	**2.775.929**	**1.580**	**1.570**
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	9.651.963	9.292	10.053
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	734.334	680	740
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	650.000	350	500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.267.629	8.262	8.813
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.129		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	7.522.300	7.515	7.996
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	530.500	515	567
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	232.615	232	250
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	8.285.415	8.262	8.813
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	40.385	40	40
		4. Ventelistegebyr	436.840	400	450
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	121.184	110	115
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	135.925	130	135
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-progammer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	734.334	680	740
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	367.628	200	200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	181.004		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.832.384	3.900	3.750
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	200.439		155
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	457.779		
		7. Andet	3		
		Konto 603 i alt	8.039.237	4.100	4.105
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	463.888	950	850
		Dispositionsfond, rentesats	,64		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.618.036	2.930	3.000
		Henlagte midler, rentesats	4,48		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	147.724.000		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	762	20	20
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	16.753	20	20
		7. Egen trækningsret	457.779		
		8. Andet	2	180	215
		Konto 532 i alt	7.557.220	4.100	4.105
		Nettorenteindtægt / -udgift	482.017		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	298		
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	-3.921.167	1.580	1.570

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	4.337.386		
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	1.408.305		
		Tilskud til afdelinger fra arbejdskapitalen	951.405		
		Konto 611 i alt	**2.775.929**	**1.580**	**1.570**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		Anskaffelsessum primo	6.238.527	6.238
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.238.527	6.238
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	670.764	559
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	111.794	112
		Af- og nedskrivninger ultimo	782.558	671
		Bogført værdi ultimo	5.455.969	5.567
702		**INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo	798.662	799
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	798.662	799
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	797.932	797
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	730	1
		Af- og nedskrivninger ultimo	798.662	798
		Bogført værdi ultimo		1
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	1.248
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		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
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		25
		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		
716		**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN**		
		1. Bundne A-og G indskud	1.819.748	1.820
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	13.431.613	16.770
		Årets tilgang	1.530.622	1.469
		Årets afgang	4.337.386	5.244
		Tilskrevne renter	457.779	436
		Ultimosaldo	11.082.628	13.431
		Indestående i alt	12.902.376	15.251
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**		
		Konto 721.		
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**		
		Åbyen etape 3 (afd. 61)	2.365.370	22.847
		Nye boliger, Glesborg etape I (afd. 62)	6.455.395	170
		Skovlunden, Auning etape II (afd. 59)		1.334
		Konto 722 i alt	**8.820.765**	**24.351**
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		Anskaffelsessum primo	131.791.501	74.980
		+ Tilgang i året	156.782.770	244.102
		- Afgang i året	140.401.598	187.291
		Samlet anskaffelsessum ultimo	148.172.673	131.791
		Samlede opskrivninger primo	2.081.073	15
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	169.770	2.066
		Samlede opskrivninger ultimo	2.250.843	2.081
		Samlede nedskrivninger primo	927.907	5.787

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	271.059	4.859
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	656.848	928
		Bogført værdi ultimo	149.766.668	132.944
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Djurslands Bank	7.879.690	2.921
		Jyske Bank	61.987	77
		Konto 732.2 i alt	**7.941.677**	**2.998**
801		**BOLIGFORENINGSANDELE**		
		Konto 801 i alt		
802		**GARANTIKAPITAL**		
		Konto 802 i alt		
803		**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO**		
		1. Saldo primo	41.679.325	49.833
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.071.010	
		3. Rentetilskrivning	463.888	373
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	10.921.341	10.753
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling 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	2.551.037	2.449
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	457.779	436
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-3.921.167	6.951
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	1.408.305	1.403
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	7.666.377	7.599
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.096.849	969
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.337.386	5.244

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	46.556.630	41.678
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	14.286.128	13.357
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	5.455.969	5.568
		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)	12.902.376	15.251
		40. Disponibel del:	13.912.158	7.503
		50. Saldo ultimo	46.556.631	41.679
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		1. Saldo primo	10.796.858	9.773
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	499.803	1.024
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	951.405	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	11.296.661	10.797
		Saldo ultimo	10.345.256	10.797
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		1
		10. Disponibel del:	10.345.256	10.796
		5.Saldo ultimo	10.345.256	10.797
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afdeling 1	2.822.177	3.523
		Afdeling 2	4.296.315	4.055
		Afdeling 5	784.637	663
		Afdeling 6	1.256.207	2.285
		Afdeling 7	7.090.954	6.494
		Afdeling 8	5.435.432	4.990
		Afdeling 9	6.317.413	5.907
		Afdeling 10	2.847.537	4.380
		Afdeling 11	23.677.287	23.675
		Afdeling 12	1.472.424	5.140
		Afdeling 13	5.757.176	6.438
		Afdeling 14	7.098.490	6.804
		Afdeling 15	6.090.140	5.481
		Afdeling 47	3.754.774	3.235
		Afdeling 18	5.140.195	4.578
		Afdeling 56	3.639.744	4.105
		afdeling 57	-2.942	10
		Afdeling 21	4.549.910	4.289
		Afdeling 22	3.323.635	2.944
		Afdeling 58	547.899	550
		Afdeling 59	650.668	
		Afdeling 25	1.205.455	1.157
		Afdeling 33	3.423.238	2.757
		Afdeling 34	2.315.251	1.926
		Afdeling 36	2.017.746	1.639
		Afdeling 37	4.387.935	3.911

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 39	677.340	584
		Afdeling 41	2.760.946	2.763
		Afdeling 42	315.516	282
		Afdeling 43	1.790.647	2.268
		Afdeling 45	2.641.566	2.556
		Afdeling 51	8.291.740	7.853
		Afdeling 52	5.295.232	4.979
		Afdeling 53	4.109.874	3.763
		Afdeling 54	480.593	436
		Afdeling 55	365.988	387
		Konto 821.1 i alt	**136.629.139**	**136.807**
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)**		
		Konto 824 i alt		
827		**AFSÆTNINGER**		
		Konto 827 i alt		
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Momstilsvar	252	9
		Øvrig anden gæld		13
		Konto 830 i alt	**252**	**22**

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 håndværksvirksomhed (§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 om-fang 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 forpligtigelser, 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?	Nej
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?	Ja
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

Spørgsmål nr. 5 - Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers
tab som følge af lejeledighed?
Dispositionsfonden har dækket tab som følge af lejeledighed i følgende afdelinger:

Afdeling 2	kr. 4.381
Afdeling 6	kr. 18.380
Afdeling 7	kr. 2.155
Afdeling 8	kr. 7.799
Afdeling 10	kr. 9.401
Afdeling 11	kr. 10.256
Afdeling 12	kr. 48.650
Afdeling 14	kr. 3.550
Afdeling 15	kr. 75.647
Afdeling 21	kr. 22.540
Afdeling 22	kr. 22.376
Afdeling 25	kr. 10.763
Afdeling 33	kr. 10.947
Afdeling 39	kr. 792
Afdeling 41	kr. 6.559
Afdeling 43	kr. 979.025
Afdeling 51	kr. 7.043
Afdeling 52	kr. 236
Afdeling 53	kr. 12.206
Afdeling 54	kr. 117
Afdeling 55	kr. 2.549
Ialt	kr.1.255.372

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål nr. 9 b – Er der afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering?
Der er underfinansiering/underskudssaldi i følgende afdelinger:

	Underfinansiering	Underskud
Afdeling 5	Kr. 0	Kr. 102.937
Afdeling 6	Kr. 58.675	Kr. 0
Afdeling 7	Kr. 27.682	Kr. 0
Afdeling 10	Kr. 2.259.929	Kr. 0
Afdeling 12	Kr. 4.777.652	Kr. 0
Afdeling 14	Kr. 2.006.924	Kr. 0
Afdeling 43	Kr. 243.617	Kr. 0
Ialt	Kr. 9.374.479	Kr. 102.937

I alle afdelingerne skyldes underfinansieringen, at der på balancetidspunktet er igangværende forbedringsarbejder,
hvor endelig finansiering vil blive hjemtaget ved arbejdets afslutning.

Spørgsmål 10

Spørgsmål nr. 10 - Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?
Som det fremgår af note 1, er der i afdeling 43, der består af 89 ungdomsboliger, realiseret et tab ved lejeledighed
på 979 t.kr. På balancetidspunktet er der lejeledighed i 23 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

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Spørgsmål nr. 12 – Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes at være utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Boligorganisationen har i regnskabsåret udarbejdet 30-års vedligeholdelsesplaner for samtlige afdelinger med undtagelse af afdeling 57, som består af ét lejemål, der løbende vedligeholdes, og hvor alle omkostninger til lejemålet garanteres af Norddjurs Kommune. Derfor henlæggelses der ikke til fremtidig planlagt og periodisk forbedrings- og vedligeholdelsesarbejde. Forbedrings- og vedligeholdelsesplaner giver et overblik over de fremtidige totaludgifter 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. Afdelingen modtager årligt Ø-tilskud til huslejenedsættelse, hvor der i regnskabsåret er modtaget 92 t.kr. Ved regnskabsårets udgang er der en henlæggelse på 472 t.kr. vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvoraf 280 t.kr. er henlagt i regnskabsåret. Afdelingens henlæggelser er i regnskabsåret forøget med kursreguleringer af værdipapirer med 10 t.kr. Der er budgetteret med en henlæggelse i 2025/26 på 340 t.kr. I afdeling 12, der består af 36 familieboliger opført i 1969, henlægges der ikke tilstrækkeligt i afdelingen til at dække forventede fremtidige udgifter til vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser ifølge underliggende forbedrings- og vedligeholdelsesplan. Boligorganisationen har vurderet et behov for en totalrenovering af afdelingen, hvorfor boligorganisation har igangsat proces til ansøgning til renoveringsstøtte (helhedsplan) via Landsbyggefonden, der forventes indsendt i det kommende regnskabsår. 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. Afdelingen har i regnskabsåret haft en stigning i lejeledighed og der vurderes at være udlejningsvanskeligheder jf. note 3. Afdelingen modtager driftsstøtte fra dispositionsfonden for at understøtte henlæggelsesniveau i afdelingen, og der er i 2024/25 modtaget 240 t.kr. Ved regnskabsårets udgang er der en henlæggelse på 1.431 t.kr. vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvoraf 480 t.kr. er henlagt i regnskabsåret. Afdelingens henlæggelser er i regnskabsåret forøget med kursreguleringer af værdipapirer med 27 t.kr. Der er budgetteret med en henlæggelse i 2025/26 på 370 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. Afdelingen modtager driftsstøtte fra dispositionsfonden for at understøtte henlæggelsesniveau i afdelingen, og der er i 2023/24 modtaget 40 t.kr. Ved regnskabsårets udgang er henlæggelsessaldoen 188 t.kr., hvoraf 80 t.kr. er henlagt i regnskabsåret. Afdelingens henlæggelser er i regnskabsåret forøget med kursreguleringer af værdipapirer med 4 t.kr. Der er budgetteret med en henlæggelse i 2025/26 på 85 t.kr. For ovenstående afdeling 5, 43 og 55, forudsætter henlæggelserne fremover løbende driftsstøtte fra boligorganisationens dispositionsfond, herunder at der er tilstrækkelig disponibel saldo i boligorganisationens dispositionsfond.
Spørgsmål 12b	Istandsættelse ved fraflytning? I afdeling 7 har der ikke været tilstrækkelige henlæggelser til at dække udgifter til istandsættelse ved fraflytning, hvorfor afdelingen har en udgift på kto. 117 på 3 t.kr. Ved regnskabsårets udgang er henlæggelsessaldoen i afdelingen 0 t.kr. Der er budgetteret med 120 t.kr. i henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning i regnskabsåret 2025/26.

Spørgsmål 12c	Tab ved fraflytning? 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 26 t.kr. Ved regnskabsårets udgang er henlæggelsessaldoen i afdelingen 25 t.kr. Afdelingen skal dække udgifter op til 35 t.kr. i regnskabsåret 2025/26, hvorfor der ikke vurderes at være tilstrækkelige henlæggelser til at dække forventede fremtidige udgifter vedrørende tab ved fraflytning.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for boligorganisationen B45. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultat af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025. Det er 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. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af aktiviteterne, der er omfattet af årsregnskabet, herunder at der er etableret systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet, efter vor opfattelse, giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Bestyrelsens årsberetning indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler. Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	04-11-2025
Underskrift (sign.)	Anders Lisvad

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation B45 for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens
krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for 1. juli 2024 – 30. juni 2025 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 standarderne 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". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores
øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisions-bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
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.
Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov
om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har
endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber,
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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne
i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel
skepsis under revisionen. Herudover:
• Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis,
der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af
fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller
tilsidesættelse af intern kontrol.
• Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger,
der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige
skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift
er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 konklusioner 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.
• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne,
samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen
samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Udtalelse om ledelsesberetningen
Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er
ansvarlig for årsberetningen.
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden
måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.
Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene
boliger og driftsbekendtgørelsen.
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og
er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.
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
meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig
for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler,
der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter
sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der
er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler
i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede
emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.
Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med
indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer,
processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved
driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.
Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en
konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed
for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.
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	04-11-2025
Underskrift (sign.)	Steffen Melin Henriksen statsautoriseret revisor mne42831

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 2024 - 30. juni 2025 for boligorganisationen B45. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultat af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025. Det er 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. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af aktiviteterne, der er omfattet af årsregnskabet, herunder at der er etableret systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet, efter vor opfattelse, giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Bestyrelsens årsberetning indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler. Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	04-11-2025
Underskrifter (sign.)	Formand Irene Sørensen, Annette Greve, Anna-Grethe Johansson, Finn Pedersen, Peter Rytter Jensen, Flemming Pedersen, Charlotte Holm 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	25-11-2025
Underskrifter (sign.)	Bjarne Bøhl Pedersen