

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:

Antal afdelinger: 37 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.535	115.737	1	1.535
2) Erhvervslejemål	7	686	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
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	1.791	120.205		1.597

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	81.550	84	88
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	161.414	250	255
511	*	Personaleudgifter	6.111.012	6.448	6.610
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.881.075	1.338	1.430
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	603.368	484	509
515	*	Afskrivning, driftsmidler	36.388	140	150
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	274.156	250	250
530		Bruttoadministrationsudgifter	9.148.963	8.994	9.292
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.003.410	2.700	4.100
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	13.201.567	12.700	14.230
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.353.940	24.394	27.622
541	*	Ekstraordinære udgifter	13.597.644	590	1.580
550		UDGIFTER I ALT	43.951.584	24.984	29.202
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.023.939		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	44.975.523	24.984	29.202

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	8.002.400	8.002	8.262
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	8.002.400	8.002	8.262
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	734.613	642	680
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.520.707	2.700	4.100
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.201.567	12.700	14.230
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	720.000		350
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	720.000		350
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	198.592	350	
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	198.592	350	
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	31.377.879	24.394	27.622
611	*	Ekstraordinære indtægter	13.597.644	590	1.580
620		INDTÆGTER I ALT	44.975.523	24.984	29.202
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	44.975.523	24.984	29.202

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.567.763	5.679
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi	3.510.000	
702	*	Inventar	730	2
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		25
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	13.357.234	14.335
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	15.251.361	18.590
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	34.177.088	38.631
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		51.465
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	29.535.095	5.239
		Afdelingstilgodehavender i alt	29.535.095	56.704
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	41.108	
726		Andre tilgodehavender	386.014	312
727		Forudbetalte udgifter	140.910	106
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.420.576	404
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	132.944.667	69.208
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	1.469	1
	*	2. Bankbeholdning	2.997.621	2.055

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	167.467.460	128.790
750		AKTIVER I ALT	201.644.548	167.421

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	41.679.325	49.833
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	10.796.858	9.773
810		EGENKAPITAL I ALT	52.476.183	59.606
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	136.807.619	98.413
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	136.807.619	98.413
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		319
825		Leverandører	10.380.313	7.492
826		Omkostninger	405.345	439
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.553.380	1.144
830	*	Anden kortfristet gæld	21.710	8
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	149.168.367	107.815
850		PASSIVER I ALT	201.644.550	167.421
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
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 2024 for 3.842 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	53.671	90	90
		Kursus, kongresser m.v.	101.673	90	90
		Repræsentation	1.648	30	35
		Rejser, kørsel	4.122	30	30
		Skattefri godtgørelse og kontingent	300	10	10
		Konto 502 i alt	161.414	250	255
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.292.163	4.615	4.731
		2. Pension/pensionsbidrag	895.944	1.577	1.647
		3. Andre udgifter til social sikring	138.643	146	156
		4. Fremmed assistance	144.988	75	75
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	142.376	35	1
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	26.876		
		Personaleudgifter i alt	4.587.238	6.448	6.610
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	9		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør			
		Løn inkl. pension	1.520.624		
		Skattepligtige personalegoder	3.150		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		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	1.523.774		
		Samlede personaleudgifter	6.111.012	6.448	6.610
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	19.187	20	23
		Porto	23.038	40	40
		Papir, tryksager	10.291	20	20
		Vedl. kopimaskine	16.187	35	35
		Vedl. edb-anlæg/licenser m.v.	1.812.372	1.223	1.312
		Konto 513 i alt	1.881.075	1.338	1.430
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	53.947	60	65
		3. Ejendomsskatter	12.932	15	15
		4. El	34.295	80	80
		5. Vand, varme	41.199	50	50
		6. Forsikringer	5.175	7	7
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	271.635	160	180
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	72.391		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	1,25		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	111.794	112	112
		Kontorlokaleudgifter i alt	603.368	484	509
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	135.750	145	130
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	467.618	339	379

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	1.252	40	10
		2. Bil			
		3. EDB		80	20
		4. Andet	35.136	20	120
		Konto 515 i alt	36.388	140	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			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.165.094	12.700	14.230
		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	6.619.094		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	968.625		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.448.754		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	13.201.567	12.700	14.230
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 26	6.832.949		
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 27	5.244.000		
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 28	1.402.750	590	1.280
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden jf. note 29	117.945		300
		Konto 541 i alt	13.597.644	590	1.580
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	9.148.963	8.994	9.292
		- 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)	734.613	642	680
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	918.592	350	350
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	7.495.758	8.002	8.262
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.694		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	7.790.600	7.790	8.030
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	211.800	212	232
		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	8.002.400	8.002	8.262
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	33.293	40	40
		4. Ventelistegebyr	449.005	380	400
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	116.565	77	110
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	135.750	145	130
		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	734.613	642	680
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	550.584	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	2,37		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	23.220.972		
		2. Bankbeholdning	414.494		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.046.748	2.500	3.900
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	72.391		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	436.490		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	8.520.707	2.700	4.100
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	373.088	400	950
		Dispositionsfond, rentesats	1,51		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	7.154.730	2.220	2.930
		Henlagte midler, rentesats	5,42		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	132.006.000		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	1.994	20	20
		4. Kreditorer	1		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	37.107	20	20
		7. Egen trækningsret	436.490		
		8. Andet		40	180
		Konto 532 i alt	8.003.410	2.700	4.100
		Nettorenteindtægt / -udgift	517.297		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	13.597.644	590	1.580

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 611 i alt			13.597.644	590	1.580

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	558.970	447
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	111.794	112
		Af- og nedskrivninger ultimo	670.764	559
		Bogført værdi ultimo	5.567.763	5.679
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	796.680	795
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.252	1
		Af- og nedskrivninger ultimo	797.932	796
		Bogført værdi ultimo	730	2
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	25
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	25	
		Samlet anskaffelsessum ultimo		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
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.819.748	1.820
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	16.769.871	14.933
		Årets tilgang	1.469.252	1.688
		Årets afgang	5.244.000	
		Tilskrevne renter	436.490	149
		Ultimosaldo	13.431.613	16.770
		Indestående i alt	15.251.361	18.590
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		
		Mellemregning afd. 11		29.130
		Mellemregning afd. 9		22.086
		Mellemregning afd. 49		230
		Mellemregning afd. 57		19
		Konto 721.		51.465
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)	22.847.200	
		Nye boliger, Glesborg	169.532	
		GD 4	5.184.460	24
		Skovlunden, Auning etape II	1.333.903	5.215
		Konto 722 i alt	29.535.095	5.239
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	74.980.148	80.943
		+ Tilgang i året	244.102.308	103.014
		- Afgang i året	187.290.955	108.977
		Samlet anskaffelsessum ultimo	131.791.501	74.980

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	14.882	67
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		52
		+ Opskrivninger i året	2.066.191	
		Samlede opskrivninger ultimo	2.081.073	15
		Samlede nedskrivninger primo	5.786.714	5.240
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	4.858.807	
		+ Nedskrivninger i året		547
		Samlede nedskrivninger ultimo	927.907	5.787
		Bogført værdi ultimo	132.944.667	69.208
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Djurslands Bank, 7320-0001332225	656.085	2.000
		Djurslands Bank øvrige	2.264.986	55
		Jyske Bank, Portefølje 5078-1148148	76.550	
		Konto 732.2 i alt	2.997.621	2.055
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	49.833.045	46.266
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	373.088	167
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	10.752.813	10.745
		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	2.448.754	2.814
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	436.490	149
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.950.893	857
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.402.751	875
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	7.598.596	7.745
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	968.625	831
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	5.244.000	
		50. Saldo ultimo	41.679.325	49.833
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	13.357.234	14.335
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	5.567.763	5.680
		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)	15.251.361	18.590
		40. Disponibel del:	7.502.968	11.229
		50. Saldo ultimo	41.679.326	49.834
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	9.772.919	8.079
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.023.939	1.694
		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	10.796.858	9.773
		Saldo ultimo	10.796.858	9.773
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	730	27
		10. Disponibel del:	10.796.128	9.746
		5.Saldo ultimo	10.796.858	9.773
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	3.522.609	3.974
		Afdeling 2	4.054.673	4.107
		Afdeling 5	662.690	434
		Afdeling 6	2.285.067	2.218
		Afdeling 7	6.494.416	5.863
		Afdeling 8	4.989.635	4.052
		Afdeling 9	5.907.283	
		Afdeling 10	4.380.084	4.221
		Afdeling 11	23.675.099	
		Afdeling 12	5.139.750	4.513
		Afdeling 13	6.438.460	5.598
		Afdeling 14	6.804.302	6.692
		Afdeling 15	5.480.914	5.031
		Afdeling 57	10.335	
		Afdeling 18	4.578.187	4.247
		Afdeling 58	549.946	697
		Afdeling 47	3.235.115	1.245
		Afdeling 21	4.288.805	3.734
		Afdeling 22	2.943.803	2.871
		Afdeling 45	2.556.383	2.128

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 25	1.156.628	1.641
		Afdeling 33	2.756.818	3.051
		Afdeling 34	1.925.795	1.730
		Afdeling 36	1.639.296	1.372
		Afdeling 37	3.911.040	3.696
		Afdeling 39	584.453	512
		Afdeling 43	2.267.853	2.235
		Afdeling 41	2.763.071	2.476
		Afdeling 42	281.593	256
		Afdeling 51	7.853.143	6.979
		Afdeling 52	4.979.061	4.772
		Afdeling 53	3.763.264	3.419
		Afdeling 54	436.171	391
		Afdeling 55	387.088	332
		Afdeling 56	4.104.789	3.926
		Konto 821.1 i alt	136.807.619	98.413
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)		
		Jyske Bank, Portefølje 5078-1148148		319
		Konto 824 i alt		319
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Momstilsvar	8.635	7
		Øvrig anden gæld	13.075	1
		Konto 830 i alt	21.710	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? | Ja |
| 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? | 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 1 kr. 4.174
Afdeling 2 kr. 5.140
Afdeling 6 kr. 9.171
Afdeling 7 kr. 6.636
Afdeling 9 kr. 6.643
Afdeling 10 kr. 5.325
Afdeling 11 kr. 52.210
Afdeling 12 kr. 2.731
Afdeling 13 kr. 2.827
Afdeling 15 kr. 113.146
Afdeling 21 kr. 14.445
Afdeling 22 kr. 11.602
Afdeling 33 kr. 44.480
Afdeling 41 kr. 6.430
Afdeling 43 kr. 737.006
Afdeling 45 kr. 11.602
Afdeling 51 kr. 6.475
Afdeling 55 kr. 2.153
Ialt. kr. 1.055.191

Spørgsmål 6

Spørgsmål nr. 6 - Er forfaldne ydelser betalt for sent?
Boligorganisationen har grundet en administrativ fejl, ikke rettidigt betalt den forfaldne realkreditydelse på ny optagne realkreditlån i afdeling 9 og afdeling 47. I afdeling 9 er realkreditydelsen betalt på balancetidspunktet, og der er i regnskabsåret betalt 3 t.kr. i morarenter. I afdeling 47 er der på balancetidspunktet en skyldig realkreditydelse på 1 t.kr., og der er i året betalt 3 t.kr. i morarenter. Realkreditydelsen er betalt d. 1. juli 2024.

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 1	kr. 916.556	kr. 0
Afdeling 5	kr. 0	kr. 166.281
Afdeling 6	kr. 72.166	kr. 0
Afdeling 6	kr. 48.387	kr. 0
Afdeling 10	kr. 126.489	kr. 0
Afdeling 11	kr. 36.037.547	kr. 0
Afdeling 12	kr. 165.779	kr. 0
Afdeling 14	kr. 1.601.468	kr. 0
Afdeling 25	kr. 524.617	kr. 0
Afdeling 33	kr. 649.530	kr. 0
Ialt	kr. 40.142.539	kr. 166.281

I afdeling 1, 6, 7, 10, 12, 14, 25 og 33 skyldes underfinansieringen, at der på balancetidspunktet er igangværende forbedringsarbejder, hvor endelig finansiering vil blive hjemtaget ved arbejdets afslutning. I afdeling 11 skyldes underfinansieringen, at endelig fastsættelse af reguleringskonto og anvendelse heraf endnu ikke er godkendt. Underfinansieringen vil forventeligt blive finansieret via reguleringskonto samt afdelingens egne henlæggelse på konto 401.

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 737 t.kr. På balancetidspunktet er der lejeledighed i 22 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	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 henlægges 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 84 t.kr. Ved regnskabsårets udgang er der en henlæggelse på 421 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 16 t.kr. Der er budgetteret med en henlæggelse i 2024/25 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. Afdelingen har i regnskabsåret haft en stigning i lejeledighed og der vurderes at være udlejningsvanskeligheder jf. note 4. Afdelingen modtager driftsstøtte fra dispositionsfonden for at understøtte henlæggelsesniveau i afdelingen, og der er i 2023/24 modtaget 240 t.kr. Ved regnskabsårets udgang er der en henlæggelse på 1.437 t.kr. vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvoraf 430 t.kr. er henlagt i regnskabsåret. Afdelingens henlæggelser er i regnskabsåret forøget med kursreguleringer af værdipapirer med 66 t.kr. Der er budgetteret med en henlæggelse i 2024/25 på 480 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 henlæggessaldoen 188 t.kr., hvoraf 50 t.kr. er henlagt i regnskabsåret. Afdelingens henlæggelser er i regnskabsåret forøget med kursreguleringer af værdipapirer med 8 t.kr. Der er budgetteret med en henlæggelse i 2024/24 på 80 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	Istandsættelse ved fraflytning? I afdeling 15 har der ikke været tilstrækkelige henlæggelser til at dække udgifter til istandsættelse ved fraflytning, hvorfor afdelingen har en udgift på kto. 117 på 12 t.kr. Ved regnskabsårets udgang er henlæggelsessaldoen i afdelingen 0 t.kr. Der er ikke budgetteret med henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning i regnskabsåret 2024/25.
Spørgsmål 12c	Tab ved fraflytning? I afdeling 14 vurderes der ikke at være tilstrækkelige henlæggelser til at dække forventede fremtidige udgifter vedrørende tab ved fraflytning. Ved regnskabsårets udgang er henlæggelsessaldoen i afdelingen 26 t.kr. Afdelingen skal dække udgifter op til 42 t.kr. i regnskabsåret 2024/25. 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 16 t.kr. Ved regnskabsårets udgang er henlæggelsessaldoen i afdelingen 40 t.kr. Afdelingen skal dække udgifter op til 34 t.kr. i regnskabsåret 2024/25. 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 9 t.kr. Afdelingen skal dække udgifter op til 35 t.kr. i regnskabsåret 2024/25.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultat af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024. 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	29-10-2024
Underskrift (sign.)	Anders Lisvad

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation B45 for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for 1. juli 2023 – 30. juni 2024 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 boligorganisationens regnskabsaflæggelse i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorer

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 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 regnskabsbrugere 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:

- Identifierer 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 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 boligorganisationen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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	Åbyhøj
Dato for underskrift	29-10-2024
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 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultat af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024. 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	29-10-2024
Underskrifter (sign.)	Formand Irene Sørensen, Annette Greve, Anna-Grethe Johansson, Elmo Christensen, 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	27-11-2024
Underskrifter (sign.)	Keld Ravn