

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0150**

Navn - adresse:

Brabrand Boligforening
Edwin Rahrs Vej 33
8220 Brabrand

 Telefon: **89317171**

 Fax: **89317189**

E-postadresse:

brabrand@bbbo.dk

Hjemmeside:

www.brabrandbolig.dk/

 CVR-nr.: **36098511**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

 Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 29 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.536	421.280	1	5.536
2) Erhvervslejemål	20	1.098	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner	9	3.123	1 pr. påbeg. 60 m ²	53
4) Garager/carporte	296		1/5	59
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.861	425.501		5.667

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	301.948	298	287
		2. Nybyggeri		55	75
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	529.412	767	739
511	*	Personaleudgifter	24.396.532	27.172	28.103
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.781.100	4.454	4.253
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	3.628.110	3.748	3.636
515	*	Afskrivning, driftsmidler	506.041	475	510
516	*	Særlige aktiviteter	475.000	475	475
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	392.000	400	400
530		Bruttoadministrationsudgifter	34.010.143	37.844	38.478
531	*	Tilskud til afdelinger	12.533.858	7.108	15.667
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	103.362.623	4.196	7.326
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	29.308.881	28.722	29.552
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	179.215.505	77.870	91.023
541	*	Ekstraordinære udgifter	9.090.495	6.350	6.200
550		UDGIFTER I ALT	188.306.000	84.220	97.223
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	188.306.000	84.220	97.223

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	28.817.948	28.801	27.823
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	2.020.320	2.007	1.997
		Konto 601 i alt	30.838.268	30.808	29.820
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.248.320	2.300	2.065
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	100.328.032	4.328	7.724
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	29.308.881	28.722	29.552
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	344.285	200	250
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri		56	75
		Konto 605 i alt	344.285	256	325
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.237.167	4.348	5.870
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	3.237.167	4.348	5.870
607		Diverse	29.984		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	166.334.937	70.762	75.356
611	*	Ekstraordinære indtægter	21.017.164	13.458	21.867
620		INDTÆGTER I ALT	187.352.101	84.220	97.223
621		Årets underskud overført til konto 805	953.899		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	188.306.000	84.220	97.223

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	62.563.840	64.092
		Kontantværdi pr.	01-10-2021	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	583.533	674
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	434.951	678
709	*	Andre anlægsaktiver	34.593.445	32.357
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.094.552	3.270
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	9.904.092	10.448
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	33.702.964	32.040
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	144.877.377	143.559
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	34.304.005	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		4.534
		Afdelingstilgodehavender i alt	34.304.005	4.534
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	125.071	108
726		Andre tilgodehavender	16.002.714	15.978
727		Forudbetalte udgifter	189.779	169
730		Tilgodehavende renter m.v.	5.478.695	12.814
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	873.781.728	881.501
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	10.409	
	*	2. Bankbeholdning	33.354.523	6.245

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	963.246.924	921.349
750		AKTIVER I ALT	1.108.124.301	1.064.908

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	3.193.625	3.194
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	107.061.954	119.939
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	49.071.245	53.056
810		EGENKAPITAL I ALT	159.326.824	176.189
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	60.283.795	61.697
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	60.283.795	61.697
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	873.907.582	811.473
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	873.907.582	811.473
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	5.092.699	5.298
826		Omkostninger	2.601.836	2.630
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.418.811	3.122
830	*	Anden kortfristet gæld	4.492.754	4.500
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	888.513.682	827.023
850		PASSIVER I ALT	1.108.124.301	1.064.909
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter	42.476	117	94
		Bestyrelsesudgifter	401.886	555	550
		Kontingenter	85.050	95	95
		Konto 502 i alt	529.412	767	739
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	19.533.208	20.416	21.116
		2. Pension/pensionsbidrag	2.619.961	2.773	2.967
		3. Andre udgifter til social sikring	1.659.849	2.185	2.186
		4. Fremmed assistance	110.375	350	250
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-304.234	150	140
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	523.037	215	75
		Personaleudgifter i alt	23.096.122	25.659	26.584
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesgage - Forretningsfører	1.130.400	1.282	1.286
		Pensionsbidrag	170.010	231	233
		Ledelsesudgifter i alt	1.300.410	1.513	1.519
		Samlede personaleudgifter	24.396.532	27.172	28.103
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	3.781.100	4.454	4.253
		Konto 513 i alt	3.781.100	4.454	4.253
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	695.571	738	675
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	197.890	200	214
		4. El			
		5. Vand, varme	408.033	300	500
		6. Forsikringer	42.824	40	45
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	755.380	1.070	781

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	1.528.412	1.400	1.421
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	3.628.110	3.748	3.636
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	3.628.110	3.748	3.636
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	104.556	75	110
		2. Bil			
		3. EDB	401.485	400	400
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	506.041	475	510
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	475.000	475	475
		Konto 516 i alt	475.000	475	475
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud afdeling 1	12.533.858	7.108	15.667
		Konto 531 i alt	12.533.858	7.108	15.667
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	10.239.361	10.022	10.266
		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	16.297.962	16.013	16.351
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.771.558	2.687	2.935
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	29.308.881	28.722	29.552
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ekstraordinære udgifter	9.090.495	6.350	6.200
		Konto 541 i alt	9.090.495	6.350	6.200
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	34.010.143	37.844	38.478
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	2.020.320	2.007	1.997
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.248.320	2.300	2.065
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.581.452	4.604	6.195
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	26.160.051	28.933	28.221
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.616		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	28.817.948	28.801	27.823
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		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	28.817.948	28.801	27.823
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	2.020.320	2.007	1.997
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	519.702	520	440
		4. Ventelistegebyr	1.484.444	1.400	1.400
		5. Antenneregnskabsgebyr	85.174	80	75
		6. Råderetsgebyr	159.000	300	150
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.248.320	2.300	2.065
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	67.079	35	30
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	155.919		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	90.856.702	2.113	7.569
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	9.248.332	2.180	125
		Konto 603 i alt	100.328.032	4.328	7.724
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	1.256.475	255	900
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	12.359.584	3.316	5.851
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	75.083	125	75
		4. Kreditorer	113		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	89.327.810		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	343.558	500	500
		7. Egen trækningsret			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	103.362.623	4.196	7.326
		Nettorenteindtægt / -udgift	-3.034.591	132	398
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	21.017.164	13.458	21.867
		Konto 611 i alt	21.017.164	13.458	21.867

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	68.019.878	68.020
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.019.878	68.020
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.927.626	2.507
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.528.412	1.421
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.456.038	3.928
		Bogført værdi ultimo	62.563.840	64.092
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	673.846	777
		+ Nyanskaffelser i året	14.243	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	688.089	777
		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	104.556	103
		Af- og nedskrivninger ultimo	104.556	103
		Bogført værdi ultimo	583.533	674
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	677.968	948
		+ Nyanskaffelser i året	158.468	261
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	836.436	1.209
		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	401.485	531
		Af- og nedskrivninger ultimo	401.485	531
		Bogført værdi ultimo	434.951	678
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	32.356.722	33.667
		+ Nyanskaffelser i året	9.712.697	1.367
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	7.475.974	2.677
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.593.445	32.357
		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	34.593.445	32.357
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- 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		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.769.580	2.770
		2. C-indskud	50.366	50
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	29.220.083	27.599
		Årets tilgang	1.662.935	1.621
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	30.883.018	29.220
		Indestående i alt	33.702.964	32.040
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 21	4.158.108	
		Afdeling 33	30.145.897	
		Konto 721.	34.304.005	
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		
		Afdeling 33, Generationernes Hus		4.534
		Konto 722 i alt		4.534
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	873.781.728	881.501
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	873.781.728	881.501
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	873.781.728	881.501
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	16.598.506	4.945
		Nordea	3.969	129
		Diverse banker	16.752.048	1.171
		Konto 732.2 i alt	33.354.523	6.245
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	3.193.625	3.194
		Konto 801 i alt	3.193.625	3.194
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	119.939.543	102.089
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		300
		3. Rentetilskrivning	1.256.475	-1.246
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	26.537.323	26.194
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		31.260
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	14.000	
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		2.702
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.771.558	
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	12.833.858	6.735
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	14.000	126
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.453.525	5.434
		23. Diverse	7.748.975	11.915
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.406.587	1.081

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		16.069
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	107.061.954	119.939
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.094.552	3.270
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	17.102.247	17.395
		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)	33.702.964	32.040
		40. Disponibel del:	53.162.193	67.234
		50. Saldo ultimo	107.061.956	119.939
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	53.054.924	53.455
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		1.708
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	953.899	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	3.029.780	2.107
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	52.101.025	55.163
		Saldo ultimo	49.071.245	53.056
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	9.904.092	10.448
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	9.904.092	10.448
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	39.167.153	42.607
		5.Saldo ultimo	49.071.245	53.055
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	14.083.475	7.308
		Afdeling 2	39.656.647	41.896
		Afdeling 3	63.180.320	66.203
		Afdeling 4	373.428.030	312.504
		Afdeling 5	149.534.615	138.245
		Afdeling 6	43.676.615	44.067
		Afdeling 7	13.656.387	13.440
		Afdeling 8	6.732.962	7.227
		Afdeling 10	33.006.884	35.877
		Afdeling 11	12.200.198	12.288
		Afdeling 12	11.651.623	11.305
		Afdeling 14	902.712	931
		Afdeling 15	19.673.095	19.289
		Afdeling 16	3.729.356	3.845
		Afdeling 17	5.388.392	5.677
		Afdeling 18	497.833	717
		Afdeling 19	13.893.024	14.316
		Afdeling 21		1.218
		Afdeling 22	11.855.066	11.952
		Afdeling 23	10.837.292	11.150
		Afdeling 24	16.616.731	16.954
		Afdeling 25	2.676.415	2.620
		Afdeling 26	8.114.445	8.401
		Afdeling 27	1.278.171	5.682

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 29	1.116.364	625
		Afdeling 30	3.986.390	4.218
		Afdeling 31	6.827.529	8.014
		Afdeling 32	5.707.011	5.504
		Konto 821.1 i alt	873.907.582	811.473
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		
		Anden kortfristet gæld	4.492.754	4.500
		Konto 830 i alt	4.492.754	4.500

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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | 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? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	Grundet de komplekse udviklingsplaner og helhedsplaner er der et stort behov for inddragelse af tværgående interne kompetencer. Der føres ikke særskilt timeregnskab for de medarbejdere, der er involveret i de respektive byggeprojekter, men medarbejdernes timeforbrug skønnes ikke at kunne dækkes af de indgåede byggesagshonorarer.
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	I 2022 udestår arbejdet på realisering af den vedtagne udviklingsplan for Toveshøj. Indtil helhedsplanen er vedtaget af beboermøde, repræsentantskab, Landsbyggefond og Aarhus Kommune, har boligforeningen risikoen for påløbne udgifter til rådgivere, interne medarbejderressourcer og ikke mindst et stort tomgangstab i afdelingen.
Spørgsmål 5	Afdelinger, hvor der reelt har været problemer med lejeledighed, har i året været afd. 4, 5, 11 og 32. Afd. 4 og 5 har udlejningsvanskeligheder, og der er vedtaget en udviklingsplan for afdelingerne. Afd. 11 har igennem de sidste to år haft en større fraflytning end normalt, og ventelisten har været lille. Afd. 32 er fuld udlejet ved studiestart, men der har været tomgang i løbet af året, specielt marts-juni. Øvrige mindre tab opstår typisk i afdelinger, hvor boligen står tom i en måned indtil ny lejer er fundet. I afdelinger med B-ordning, opstår der også mindre tab, hvor ny lejer får refunderet husleje enkelte dage, mens boligen gøres i stand. Desuden er der forbrugsafregning på tomgangslejemål for sidste forbrugsår. AfdelingBeløbKommentarer 118.401 287.910 379.924 40Tomgangstab på 13.473.361 kr. er overført til helhedsplanens reguleringskonto 50Tomgangstab på 6.638.269 kr. er overført til helhedsplanens reguleringskonto 622.395 724.428 81.060 1039.685 11154.412 1212.354 14525 1520.129 160 170 180 1920.474 214.955 220 234.518 2440.183 257.880 2621.471 27105 29887 305.562 311.629 321.039.153 3381.030 Total1.689.073
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	

Spørgsmål 9b	Afd. Renovering /helhedsplan Andet Under- skudssaldo Bemærkninger Afdeling 1: 195.059.696 138.379 Råderetskøkken finansieres sammen med renovering Afdeling 2: 50.138.855 Skema A Afdeling 3: 625.414 1.129.869 Porttelefon i Højhuset Afdeling 4: 205.171.506 Flere igangværende byggeprojekter Afdeling 5: 16.858.617 Flere igangværende byggeprojekter Afdeling 8: 53.172 Underskud opstået i regnskabsåret Afdeling 14: 16.466 Fjernelse af jordvold Afdeling 15: 719 Renovering kviste opstart 2023 Afdeling 21: 6.239.931 Tilsagn renoveringsstøtte LBF Afdeling 24: 86.966 Underskudssaldo nedskrevet med årets overskud Afdeling 29: 14.426 Underskudssaldo nedskrevet med årets overskud Afdeling 30: 6.937 Underskud opstået i regnskabsåret Afdeling 31: 1.450.814 Voldgiftssag, mangler fra byggeriets opførelse Afdeling 33: 103.224.918 Underfinansiering, skema C endnu ikke afsluttet
Spørgsmål 10	Afd. 4 og 5 har udlejningsvanskeligheder med stort tomgangstab til følge. Udviklingsplan med nedrivning af 600 lejemål blev vedtaget i maj 2019. Miljøsanering er igangsat primo 2023 i de første to nedrivningsblokke. Det er aftalt med Landsbyggefonden og Aarhus Kommune, at reguleringskontoen dækker tomgangstab fra 1. juni 2019 for afd. 4. I forbindelse med vedtagelse af helhedsplan for afd. 5 forventes lignende aftale for tomgangstab vedtaget.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	Boligforeningen er blevet stævnet i 2021 af afd. 4 og 17 beboere i Gellerupparken grundet vedtagelse af helhedsplanen og de deraf følgende nedrivninger af blokke. Sagen er endnu ikke kommet for retten. Udover at boligforeningen er blevet stævnet, er der også indkommet fire indsigelser fra beboere der er blevet opsagt i nedrivningsblokkene. Udgifter til juridisk bistand udgiftsføres i renoveringsprojektet.
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Afdelingernes henlæggelser er samlet set i 2022 blevet beskåret med 77 mio. grundet kurstab. Indtil videre har det givet udfordring i afd. 21, som grundet renovering i 2022 ikke har kunnet overføre det henlæggelsesbeløb, som var forudsat som medfinansiering. Afdelingernes PPV-planer er i gang med at blive gransket af eksternt rådgivningsfirma, for at kvalificere henlæggelsernes størrelse i forhold til vedligeholdelsesstanden i de respektive afdelinger. Afdelinger med vedtagne helhedsplaner, så som afd. 2, 4 og 5 er undtaget for gennemgangen. Foreløbig har boligforeningen modtaget tilbagemeldinger på 17 afdelinger, og ud af det kan konkluderes at afdelingernes henlæggelser er i et passende niveau. Boligforeningen forventer at der vil være enkelte afdelinger, som har udfordringer byggeteknisk, og dette vil der blive set nærmere på i 2023.
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	Afd. 4 og 5 har brugt deres henlæggelser til tab ved fraflytning. Der budgetteres hvert år med det lovpålagte beløb til henlæggelse.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift 24-04-2023

Underskrift (sign.) Kristian Würtz Adm. direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til øverste myndighed i Brabrand Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Brabrand Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter for boligorganisationen, afdelingerne, indskud i andre virksomheder samt sideaktiviteten BB Service.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen (boligorganisationen og afdelingerne)

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, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne 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, jf. revisionsinstruks om 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.

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	Brabrand
Dato for underskrift	24-04-2023
Underskrift (sign.)	Michael Nielsson Per Sørensen Statsautoriseret revisorStatsautoriseret revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	24-04-2023

Underskrifter (sign.)	Keld Albrechtsen Formand
	Erik Bløcher Næstformand
	Peter Iversen
	Thor Utting
	Karsten Pedersen
	Dorte Damgaard Sejthen
	Anne Hegelund

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrifter (sign.)	NA