

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.bbbo.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	5.128	387.301	1	5.128
2) Erhvervslejemål	16	1.307	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
3) Institutioner	5	1.597	1 pr. påbeg. 60 m ²	27
4) Garager/carporte	430		1/5	86
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.579	390.205		5.263

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	285.271	287	296
		2. Nybyggeri		60	
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	458.887	684	758
511	*	Personaleudgifter	27.505.843	29.529	28.127
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.002.320	4.310	4.638
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	4.012.708	3.642	3.664
515	*	Afskrivning, driftsmidler	510.000	510	510
516	*	Særlige aktiviteter	550.000	500	620
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	470.625	397	450
530		Bruttoadministrationsudgifter	37.795.654	39.919	39.063
531	*	Tilskud til afdelinger	15.289.926	18.422	23.591
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	61.508.093	23.600	29.536
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	28.019.104	27.581	31.539
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	142.612.777	109.522	123.729
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.526.184	4.700	4.300
550		UDGIFTER I ALT	148.138.961	114.222	128.029
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.010.405		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	149.149.366	114.222	128.029

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	26.988.825	27.001	27.351
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.920.681	1.997	1.854
		Konto 601 i alt	28.909.506	28.998	29.205
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.051.270	2.183	2.123
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	63.699.368	24.380	30.878
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	28.019.104	27.581	31.539
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	717.034	400	400
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri		60	
		Konto 605 i alt	717.034	460	400
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	5.460.391	7.500	5.994
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	5.460.391	7.500	5.994
607		Diverse	4.323		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	129.860.996	91.102	100.139
611	*	Ekstraordinære indtægter	19.288.368	23.121	27.891
620		INDTÆGTER I ALT	149.149.364	114.223	128.030
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	149.149.364	114.223	128.030

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	59.369.029	60.986
		Kontantværdi pr.	01-01-2024	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	363.533	474
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	665.900	1.066
709	*	Andre anlægsaktiver	27.156.338	37.639
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.743.152	2.919
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	9.363.098	9.891
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	37.151.256	35.794
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	136.812.306	148.769
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	17.574.225	44.029
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	14.207.767	
		Afdelingstilgodehavender i alt	31.781.992	44.029
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	-87	151
726		Andre tilgodehavender	16.946.698	16.212
727		Forudbetalte udgifter	326.779	96
730		Tilgodehavende renter m.v.	6.026.402	19.668
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.009.295.573	974.606
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		9
	*	2. Bankbeholdning	144.515.485	76.391

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.208.892.842	1.131.162
750		AKTIVER I ALT	1.345.705.148	1.279.931

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	103.883.776	106.918
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	54.035.811	53.025
810		EGENKAPITAL I ALT	161.113.212	163.137
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	57.413.984	58.856
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	57.413.984	58.856
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.113.129.039	1.043.299
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.113.129.039	1.043.299
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	4.591.563	5.309
826		Omkostninger	2.094.337	2.395
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.461.171	2.442
830	*	Anden kortfristet gæld	4.901.843	4.493
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.127.177.953	1.057.938
850		PASSIVER I ALT	1.345.705.149	1.279.931
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

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	20.395	64	100
		Bestyrelsesudgifter	331.647	525	553
		Kontingenter	106.845	95	105
		Konto 502 i alt	458.887	684	758
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	19.838.237	21.006	19.859
		2. Pension/pensionsbidrag	2.607.870	2.590	2.362
		3. Andre udgifter til social sikring	1.335.705	2.055	1.965
		4. Fremmed assistance	16.076	175	175
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	295.442	150	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	217.063	50	50
		Personaleudgifter i alt	23.876.267	25.926	24.411
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.331.639	1.328	1.370
		Skattepligtige personalegoder			
		Projektchef			
		Løn inkl. pension	1.144.977	1.139	1.174
		Skattepligtige personalegoder			
		Administrations chef			
		Løn inkl. pension	1.152.960	1.136	1.172
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	3.629.576	3.603	3.716
		Samlede personaleudgifter	27.505.843	29.529	28.127
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontingenter og annocer	1.310.118	1.570	1.485
		IT udgifter	1.871.892	1.910	2.255
		Diverse udgifter	820.310	830	898
		Konto 513 i alt	4.002.320	4.310	4.638
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	1.192.606	653	650
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	35.051	214	40
		4. El	182.488	300	300
		5. Vand, varme	66.307	125	163
		6. Forsikringer	52.102	52	55
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	867.036	877	1.035
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	1.617.118	1.421	1.421
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	4.012.708	3.642	3.664
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	4.012.708	3.642	3.664
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	110.000	110	110
		2. Bil			
		3. EDB	400.000	400	400

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	510.000	510	510
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	550.000	500	620
		Konto 516 i alt	550.000	500	620
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud afdeling 1	95.900	110	4.674
		Afde. 2, huslejestøtte/ib.ydelsesstøtte	724.701	2.425	12.272
		Afd. 3, huslejestøtte/lb. ydelsesstøtte	758.864	444	631
		Afd. 4, huslejestøtte/eget bidrag	3.181.299	10.733	2.802
		Afd. 5, huslejestøtte/eget bidrag	2.193.769	2.194	2.046
		Afd. 8, tilskud fra DF	3.000.000		
		Afd. 11, kapitaldepot (varmesag)	229.072	231	231
		Afd. 15, tilskud fra DF	5.000.000		
		Afd. 21, eget bidrag	34.716	35	35
		Øvrige afdelinger	71.605	2.250	900
		Konto 531 i alt	15.289.926	18.422	23.591
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			3.578
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	10.478.420	10.300	10.509
		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	16.719.634	16.508	16.821
		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	821.050	773	631
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	28.019.104	27.581	31.539
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tomgangstab	1.360.143	1.500	1.300
		Tab ved fraflytning	2.638.300	3.000	2.800

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	1.527.741	200	200
		Konto 541 i alt	5.526.184	4.700	4.300
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	37.795.654	39.919	39.063
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.920.681	1.997	1.854
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.051.270	2.183	2.123
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	6.177.425	7.960	6.394
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	26.646.278	27.779	28.692
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.063	5.281	5.454
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	26.988.825	27.001	27.351
		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	26.988.825	27.001	27.351
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.920.681	1.997	1.854
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	743.076	525	550
		4. Ventelistegebyr	2.091.488	1.500	1.400
		5. Antenneregnskabsgebyr	72.706	83	83
		6. Råderetsgebyr	144.000	75	90
		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	3.051.270	2.183	2.123
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	119.525	30	30
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	5.054.862	50	1.125
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	44.598.211	23.800	28.923
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	540.000		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	864.806		
		7. Andet	12.521.964	500	800
		Konto 603 i alt	63.699.368	24.380	30.878
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	4.418.431	2.000	2.574
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	27.321.957	21.100	10.972
		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	4		
		4. Kreditorer	126		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	28.612.189		15.640
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	290.225	500	350
		7. Egen trækningsret	864.807		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Andet	354		
		Konto 532 i alt	61.508.093	23.600	29.536
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.191.275	780	1.342
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Renoveringsstøtte afd. 1+2+21	855.317	2.569	16.981
		Huslejetilskud	9.434.608	16.052	6.810
		Tilskud fra DF	5.000.000		
		Tomgangs tab	1.360.143	1.500	1.300
		Tab ved fraflytninger	2.638.300	3.000	2.800
		Konto 611 i alt	19.288.368	23.121	27.891

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	7.033.731	5.456
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.617.118	1.578
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.650.849	7.034
		Bogført værdi ultimo	59.369.029	60.986
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	473.533	584
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	473.533	584
		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	110.000	110
		Af- og nedskrivninger ultimo	110.000	110
		Bogført værdi ultimo	363.533	474
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	1.065.900	435
		+ Nyanskaffelser i året		1.031
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.065.900	1.466
		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	400.000	400
		Af- og nedskrivninger ultimo	400.000	400
		Bogført værdi ultimo	665.900	1.066
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	37.639.821	34.593
		+ Nyanskaffelser i året	563.485	3.046
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	11.046.968	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.156.338	37.639
		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	27.156.338	37.639
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	32.973.873	30.883
		Årets tilgang	492.631	2.091
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	864.806	
		Ultimosaldo	34.331.310	32.974
		Indestående i alt	37.151.256	35.794
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 1	5.606.643	
		Afdeling 21	11.967.582	12.090
		Afdeling 33		31.939
		Konto 721.	17.574.225	44.029
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		
		Tilgode afdeling 1-99	14.207.767	
		Konto 722 i alt	14.207.767	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.217.083.133	1.137.701
		+ Tilgang i året	177.592.970	204.844
		- Afgang i året	360.361.355	318.606
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.034.314.748	1.023.939
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-25.019.175	-49.333
		Samlede opskrivninger ultimo	-25.019.175	-49.333

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.009.295.573	974.606
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	26.241.657	23.127
		Nordea	25.396.395	893
		Diverse banker	92.877.433	52.371
		Konto 732.2 i alt	144.515.485	76.391
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	106.917.855	107.062
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	4.418.431	5.003
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	27.198.054	26.829
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		4.180
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	33.997.375	5.589
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		3.005
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	821.050	
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	864.807	288
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	15.289.925	16.453
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.998.442	5.302
		23. Diverse	33.997.375	5.589

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.048.054	17.694
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	103.883.776	106.918
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.743.152	2.919
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	16.777.247	16.952
		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)	37.151.256	35.794
		40. Disponibel del:	47.212.122	51.253
		50. Saldo ultimo	103.883.777	106.918
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	53.025.406	49.071
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.010.405	3.789
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		-165
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	54.035.811	52.860
		Saldo ultimo	54.035.811	53.025
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	9.363.098	9.891
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	9.363.098	9.891
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	199.306	199
		10. Disponibel del:	44.473.408	42.935
		5.Saldo ultimo	54.035.812	53.025
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1		22.051
		Afdeling 2	112.417.542	98.430
		Afdeling 3	69.129.236	68.228
		Afdeling 4	488.067.305	432.454
		Afdeling 5	178.729.070	167.690
		Afdeling 6	46.430.655	48.994
		Afdeling 7	9.273.642	10.936
		Afdeling 8	7.712.345	7.706
		Afdeling 10	38.616.852	35.646
		Afdeling 11	7.652.246	12.800
		Afdeling 12	14.992.658	13.640
		Afdeling 14	988.913	1.002
		Afdeling 15	14.720.388	21.595
		Afdeling 16	2.603.699	2.500
		Afdeling 17	5.843.956	5.786
		Afdeling 18	650.194	577
		Afdeling 19	17.261.367	15.612
		Afdeling 22	13.830.305	13.078
		Afdeling 23	14.013.143	12.362
		Afdeling 24	20.246.017	18.181
		Afdeling 25	3.905.591	3.247
		Afdeling 26	8.821.944	8.960
		Afdeling 27	1.615.630	1.349

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 29	2.003.587	1.621
		Afdeling 30	4.947.545	4.762
		Afdeling 31	9.877.129	8.452
		Afdeling 32	6.410.851	5.640
		Afdeling 33	12.367.229	
		Konto 821.1 i alt	1.113.129.039	1.043.299
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		
		Skyldig DA/LO	82.381	82
		Skyldige ATP, pension og feriepenge	881.774	473
		Byggesagshonorar	3.937.688	3.938
		Konto 830 i alt	4.901.843	4.493

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? | Ja |
| 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)? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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. Medarbejdernes samlede timeforbrug skønnes ikke at kunne dækkes af byggesagshonorarer. For nybyggeri er der langt færre medarbejdere involveret, men her udfordres byggesagshonoraret som følge af stigende renteudgifter og byggepriser, og rammebeløbet er ikke hævet tilsvarende.
Spørgsmål 2	På inventar og IT afskrives der ekstraordinært et højere beløb, hvis det budgetterede beløb er højere end den samlede afskrivning. Der er aldrig tale om at afskrive et mindre beløb i f.t. den budgetterede afskrivningsperiode.
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	Der aktiveres omkostninger til eks. rådgivere og intern tid når boligforeningen arbejder for at kunne realisere et nybyggeri. Der vil altid være risiko for tab på sådanne omkostninger.
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	I 2024 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, som er løbet på gennem flere år.
Spørgsmål 5	Afdelinger, hvor der reelt har været problemer med lejeledighed, er i afd. 4, og 5. Afd. 4 og 5 har udlejningsvanskeligheder, dog mindre end tidligere år. Der er vedtaget en udviklingsplan for afdelingerne, og en helhedsplan for afd. 4. 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 mindre tab, hvor ny lejer får refunderet husleje enkelte dage, mens boligen gøres i stand. Desuden er der i beløbene indeholdt forbrugsafregning på tomgangslejemål for sidste forbrugs år. AfdelingBeløbbKommentarer 17.326 2280.244Afdelingen er i gang med renovering, hvilket gør at det tager længere tid at genudleje 3121.096 40Tomgangstab på 3.573.014 kr. er overført til helhedsplanen 50Tomgangstab på 2.189.475 kr. er overført til reguleringskonto 658.761 721.723 837.716 1054.551 1154.491 1210.999 142.946 1516.231 161.746 170 180 1914.514 211.105 225.894 235.609 2411.355 255.227 2619.186 270 2939.301 304.584 315.608 32577.170Tomgange kommer især månederne op til studiestart 332.759 Total1.360.142
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	

Spørgsmål 9b	9b Underfinansiering/underskud Afd. Renovering /helhedsplan Andet Underskuds saldo Bemærkninger 146.922.04558.869 Skema C godkendt 2025. Køkkenudskiftning 2185.355.188 Igangværende renovering, skema B 31.326.1981.293.332 Forventet helhedsplan og porttelefon i Højhuset 4366.589.479156.318 Igangværende helhedsplaner og rampe B7 530.123.721 Forbedrende arbejder helhedsplan 71.115.468 Udskiftning vindue/døre og etablering haver UB 8914.711 Udskiftning af kobberrør 159.660.688 Udskiftning af vinduer og renovering af kviste 16234.579 Udskiftning af entredøre 2113.947.87037.180 Afventer godkendelse af skema C, underskud 2024 25100.279 Underskud i 2024 3063.520 Underskud i 2023 og 2024 31 1.029.331 Voldgiftssag, kolde gulv. Entreprenør gået konkurs 321.119.419 Underskud i 2023 og 2024 33 -109.132 Overfinansiering, skema C endnu ikke afsluttet
Spørgsmål 10	Afd. 4 og 5 har igennem mange år haft udlejningsvanskeligheder med stort tomgangstab til følge. Udviklingsplan med nedrivning af 600 lejemål blev vedtaget i maj 2019. Miljøsanering og nedrivning er igangsat i de blokke som er tomme efter de fleste beboere, er blevet genhuset i Gellerupparken. Det er aftalt med Landsbyggefonden og Aarhus Kommune, at renoveringssagen dækker tomgangstab fra 1. juni 2019 for afd. 4. I forbindelse med vedtagelse af helhedsplan for afd. 5 forventes lignende aftale for tomgangstab vedtaget. Udlejningsvanskeligheder og dermed følgende tomgange er blevet væsentligt mindre i 2024 grundet genhusningen af beboerne i Gellerupparken i de to afdelinger.
Spørgsmål 11a	Boligforeningen har gennem mange år ejet en grund i Tranbjerg, hvor der ønskes opført en ny afdeling. Igennem årene er der omkostningsført udgifter til ejendomsskatter, grøn pleje, rådgivning, intern tid og renter. I 2024 er omkostningerne nedskrevet med 1 mio. kr., men der er stadig usikkerhed om at alle påløbne omkostninger vil kunne indeholdes i et skema A.
Spørgsmål 11b	Boligforeningen er stævnet i 2021 af afd. 4 og 15 beboere i Gellerupparken grundet vedtagelse af helhedsplanen og de deraf følgende nedrivninger af blokke. Udover at boligforeningen er blevet stævnet, har syv beboere i nedrivningsblokkene gjort indsigelse mod deres opsigelse. Udgifter til juridisk bistand udgiftsføres i renoveringsprojektet. Hvordan retssagerne forventes at ende er meget usikkert efter generaladvokaten for EU-domstolen, har udtalt at lovgivningen bag omdannelsesområderne er direkte forskelsbehandling grundet etnicitet kriteriet.
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	I flere afdelinger vil der være en stigning til henlæggelser i de kommende budgetår, for at imødegå de større arbejder, der forventes igangsat indenfor en nærmere årrække. Afd. 6, Holmstrup og afd. 29, Valdemarshave forventes at have utilstrækkelige henlæggelser, og der arbejdes forsat på at komme tættere på anden kapitaltilførsel og levetider på bygningsdele.
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	Afd. 4 og 5 har brugt deres henlæggelser til tab ved fraflytning. Der budgetteres hvert år med det lovpligtige 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 2024 er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	28-04-2025
Underskrift (sign.)	Kristian Würtz

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 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Uafhængig revisors erklæring om spørgeskema

Til tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden

Vi har fået til opgave at afgive erklæring om besvarelsen af vedlagte spørgeskema for Brabrand Boligforening for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2024.

Spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 1642 af 7. december 2023 (bekendtgørelsen) og boligorganisationens registreringer.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Spørgeskemaet er udarbejdet for at give tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden mulighed for at vurdere, om der er særlige regnskabsmæssige forhold for Brabrand Boligforening for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2024 og kan som følge heraf være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden og kan ikke anvendes til andre formål.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelsen og boligorganisationens registreringer.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt det af

ledelsen udarbejdede spørgeskema er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelsen og boligorganisationens registreringer.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000 (ajourført), Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion.

Vores revisionsfirma anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd samt etiske krav gældende i Danmark.

Vi har tilrettelagt vores undersøgelser på grundlag af vores kendskab til boligorganisationens forhold, herunder boligorganisationens interne kontrol. Vores undersøgelser har omfattet forespørgsler til boligorganisationens ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger. Ved vores undersøgelser har vi vurderet, om besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med de revisionsbeviser, vi har indhentet i forbindelse med vores revision af årsregnskaberne for 2024. Årsregnskaberne har vi forsynet med en revisionspåtegning uden modificeret konklusion. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen af spørgeskemaet.

Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores undersøgelser, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er for vores konklusion, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke er i overensstemmelse med boligorganisationens registreringer.

By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	28-04-2025
Underskrift (sign.)	Per Sørensen Statsautoriseret revisor mne10030

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 2024 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	28-04-2025
Underskrifter (sign.)	Keld Albrechtsen Erik Bløcher Peter Iversen Thor Utting Dorte Damgaard Sejthen Astrid H. Jørgensen Mads Benjamin Kjeldgaard Youssef Abdul Kader

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 2024 har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	26-05-2025
Underskrifter (sign.)	NA