

**Boligorganisation** LBF-nr.: **0935**      **Afdeling** LBF-nr.: **007**      **Tilsynsførende kommune** Kommunenumr.: **510**

Navn - adresse:  
**Haderslev Boligselskab**  
**c/o Postboks 251**  
**Oldenburg Allé 3**  
**2630 Taastrup**

Navn - adresse:  
**Braineparken**  
**Braineparken 1-85 og 2-36, Thrigesvej 49**  
**6100 Haderslev**

Navn - adresse:  
**Haderslev Kommune**  
**Rådhuset Christian X's Vej 39**  
**6100 Haderslev**

Telefon: **76 64 64 64**

Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:  
**domea@domea.dk**

Hjemmeside:  
**www.domea.dk**

CVR-nr.: **14811206**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **14811206**

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **74 34 34 34**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>24.167</b>	<b>318</b>	1	<b>318</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>24.167</b>	<b>318</b>	1	<b>318</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>11.764</b>	<b>176</b>		
	3	<b>9.283</b>	<b>111</b>		
	4	<b>2.853</b>	<b>29</b>		
	5	<b>267</b>	<b>2</b>		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>12</b>	1/5	<b>2</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>24.167</b>	<b>330</b>		<b>320</b>

Matrikel nr. og tekst	3584, 4373, 4374, 3732 Haderslev				
BBR-ejendomsnummer	10507	10507	13324	13325	10509

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	321	23.817		30-09-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	321	23.817		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

774,69

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

46,82

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

6,56

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.132.000

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.907.641	4.907	4.854
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	531.700	532	532
107	*	Vandafgift	2.573	5	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.045.831	838	760
110		Forsikringer	208.210	254	245
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	271.935	281	410
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	128.725	122	133
		Konto 111 i alt	400.660	403	543
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.279.711	1.264	1.306
		2. Dispositionsfond	200.210		
		3. Arbejdskapitalen	56.742	54	54
		Konto 112 i alt	1.536.663	1.318	1.360
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.725.637</b>	<b>3.350</b>	<b>3.442</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.978.369	1.881	1.722
115	*	Almindelig vedligeholdelse	156.144	224	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.618.110	2.510	20.885
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.618.109	2.509	20.885
		Konto 116 i alt	1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	104.837		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	104.837		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	202.641	150	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.667	40	40
		Konto 118 i alt	225.308	190	190
119	*	Diverse udgifter	205.757	256	448
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.565.579	2.552	2.560
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.603.000	4.603	4.685
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	3.953.820	2.454	8.806
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.556.820	7.057	13.491
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.755.677	17.866	24.347
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	272.660	356	360
		2. Renter m.v.	93.210		
		3. Administrationsbidrag	1.144		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	367.014	356	360
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	47.042	117	15
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	47.042	117	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.225		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.225		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	90.288		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	90.288		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.227.960		
		Konto 131 i alt	3.227.960		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	280.295		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

### Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.922.311	473	375
139		UDGIFTER I ALT	23.677.988	18.339	24.722
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.214.587		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.892.575	18.339	24.722

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	17.386.042	17.445	18.167
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	19.200	19	19
		7. Garager/Carporte	57.600	58	58
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.462.842	17.522	18.244
202	*	Renter	5.340.102		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			6.352
		2. Drift af fællesvaskeri	74.505	100	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	15.600	15	16
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.330	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	456.542	691	
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>23.376.921</b>	<b>18.338</b>	<b>24.722</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.500.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.653		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.515.653</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>24.892.574</b>	<b>18.338</b>	<b>24.722</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>24.892.574</b>	<b>18.338</b>	<b>24.722</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	146.859.622	146.860
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	228.690.000	
		2. Heraf grundværdi	21.826.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	51.287.011	51.287
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	198.146.633	198.147
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	214.370.800	97.950
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	413.417.433	296.097
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	41.412	22
		2. Beboerindskud	13.030	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.077.800	1.618
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	276.231	333
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.449	227
		6. Andre debitorer	644.391	16
		7. Forudbetalte udgifter		55
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.066.313	2.281
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.330.040	36.595
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.396.353	38.876
310		AKTIVER I ALT	425.813.786	334.973

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.364.083	27.159
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	933.643	1.039
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	505.952	596
406	*	Andre henlæggelser	10.224.406	5.822
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	38.028.084	34.616
407	*	Opsamlet resultat	1.214.587	456
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	39.242.671	35.072
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	31.438.115	31.438
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>31.438.115</b>	<b>31.438</b>
409		Beboerindskud	3.018.530	3.019
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	163.689.989	163.690
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	198.146.634	198.147
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.641.795	1.914
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.641.795	1.914
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	278.177	420
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	278.177	420
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	900.000	

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	900.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	200.966.606	200.481
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.731.268	1.283
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	20.968.864	9.173
422		Mellemregning med fraflyttere	19.322	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	47.357	62
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	159.837.698	88.895
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	159.837.698	88.895
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	185.604.509	99.420
430		PASSIVER I ALT	425.813.786	334.973
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		4.907	4.854
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.907.641		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.907.641	4.907	4.854
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.907.641	4.907	4.854
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	2.573	5	2
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>2.573</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	1.011.867	838	760
		Ekstra renovation	33.964		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>1.045.831</b>	<b>838</b>	<b>760</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	820.719	808	831
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	458.992	456	475
		Administrationsbidrag i alt	1.279.711	1.264	1.306
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.604.777	1.707	1.522
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	47.508		
		Løs medhjælp, løn m.v.	85.091		30
		Udgifter vedr. ejendomskontor	194.958	174	170
		Trappevask mv.	46.035		
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.978.369</b>	<b>1.881</b>	<b>1.722</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	5.644	224	200
115.2		Bygning, klimaskærm	3.823		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.641		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.947		
115.6		Materiel	61.089		
		Konto 115 i alt	156.144	224	200
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	1.270.123	325	942
116.2		Bygning, klimaskærm	15.006	25	18.226
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	643.417	1.144	1.179
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.011		
116.5		Bygning, tekniske installationer	332.036	950	369
116.6		Materiel	356.517	66	169
		Konto 116 i alt	2.618.110	2.510	20.885
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	202.641	150	150
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>202.641</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	22.667	40	40
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>22.667</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	225.308	190	190
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	74.505	100	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	15.600	15	16
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.330	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	107.873	65	64
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	51.652	43	51
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	34.540	36	55
		Beboeraktiviteter	4.006		
		Advokatomkostninger o.lign.	114.435		
		Diverse	1.124	177	342
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>205.757</b>	<b>256</b>	<b>448</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	190,47		
		Samlet henlæggelse i alt	4.603.000	4.603	4.685
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>4.603.000</b>	<b>4.603</b>	<b>4.685</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser	3.953.820	2.454	8.806
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>3.953.820</b>	<b>2.454</b>	<b>8.806</b>
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Renovation 2022	275.592		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skimmelsvamp	4.703		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>280.295</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter mellemregning	5.338.103		
		Bank	2.779.377		
		Diverse	-2.777.378		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>5.340.102</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Kapitaltilførsel	1.500.000		
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>1.500.000</b>		
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	15.653		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>15.653</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	146.859.622	146.860
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	146.859.622	146.860
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	97.949.526	24.005
		+ Forbedringsarbejder i året	116.841.675	74.266
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	214.791.201	98.271
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	319.636	214
		Afskrivning	100.765	107
		Afdrag og afskrivning ultimo	420.401	321
		Bogført værdi ultimo	214.370.800	97.950
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån	900.000	
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>900.000</b>	
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.412	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>41.412</b>	<b>22</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.593.839	775
		El		
		Vand	1.483.961	843
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>4.077.800</b>	<b>1.618</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	276.231	333
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>276.231</b>	<b>333</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	13.449	227
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>13.449</b>	<b>227</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	27.158.569	23.753
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.618.109	1.239
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.603.000	4.645
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.779.377	
		Saldo ultimo konto 401	26.364.083	27.159
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	596.240	596
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	90.288	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	505.952	596
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	5.822.003	5.822
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.948.583	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.453.820	
		Saldo ultimo	10.224.406	5.822

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	456.542	2.160
		- Årets underskud (konto 210)		738
		+ Årets overskud (konto 140)	1.214.587	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	456.542	966
		Saldo ultimo	1.214.587	456
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.214.587	456
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	36.740	9
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	4.694.528	1.274
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>4.731.268</b>	<b>1.283</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Diverse skyldige omkostninger	1.429.368	8.806
		Skyldige feriepenge	136.290	133
		Kreditorer	19.403.206	234
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>20.968.864</b>	<b>9.173</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	47.357	62
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>47.357</b>	<b>62</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	159.837.698	88.895
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>159.837.698</b>	<b>88.895</b>

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administrators påtegning  
Foranstående årsregnskab for Braineparken, afd. 1626, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.  
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup  
Dato for underskrift 22-09-2023  
Underskrift (sign) Kim Henry Jensen

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Braineparken, afd. 1626 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

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 afdelingens 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 afdelingen, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens 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 afdelingen 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 ledelsen 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 afdelingen, 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 afdelingen, 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 København  
Dato for underskrift 22-09-2023  
Underskrift/-er (sign) Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 3106

#### **AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING** Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Afdelingsmødets påtegning  
Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.

By for underskrift Haderslev  
Dato for underskrift 10-10-2023  
Underskrift/-er (sign) Formanden

#### **BESTYRELSENS PÅTEGNING** Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning  
Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

By for underskrift Haderslev  
Dato for underskrift 10-10-2023  
Underskrift/-er (sign) Formand Inge Therese Brem Medlemmer: , Allan Waigner, John Strand, Kim Klein, Morten Christiansen,

#### **ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING** Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.



By for underskrift                    Taastrup  
Dato for underskrift                29-11-2023  
Underskrift/-er (sign)            Formand:  
   Lone Birch