

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
Værkmestergade 10
8000 Aarhus C

 Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 29 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.128	387.301	1	5.128
2) Erhvervslejemål	18	1.098	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner	9	3.123	1 pr. påbeg. 60 m ²	53
4) Garager/carporte	290		1/5	58
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.445	391.522		5.258

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	285.368	287	287
		2. Nybyggeri		75	60
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	650.266	739	684
511	*	Personaleudgifter	23.618.839	28.103	29.528
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.571.687	4.253	4.310
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	3.573.870	3.636	3.641
515	*	Afskrivning, driftsmidler	510.000	510	510
516	*	Særlige aktiviteter	500.000	475	500
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	464.500	400	400
530		Bruttoadministrationsudgifter	33.174.530	38.478	39.920
531	*	Tilskud til afdelinger	12.273.225	15.667	18.421
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	65.031.646	7.326	23.600
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	29.833.925	29.552	27.580
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	140.313.326	91.023	109.521
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.152.878	6.200	4.700
550		UDGIFTER I ALT	145.466.204	97.223	114.221
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	3.789.261		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	149.255.465	97.223	114.221

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	27.735.693	27.823	27.001
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.947.655	1.997	1.997
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	29.683.348	29.820	28.998
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.083.193	2.065	2.183
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	67.572.680	7.724	24.380
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	29.833.925	29.552	27.580
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	199.676	250	400
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri		75	60
		Konto 605 i alt	199.676	325	460
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.462.017	5.870	7.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.462.017	5.870	7.500
607		Diverse	11.560		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	131.846.399	75.356	91.101
611	*	Ekstraordinære indtægter	17.410.064	21.867	23.121
620		INDTÆGTER I ALT	149.256.463	97.223	114.222
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	149.256.463	97.223	114.222

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	60.986.147	62.563
		Kontantværdi pr.	01-01-2023	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	473.533	583
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	1.065.900	435
709	*	Andre anlægsaktiver	37.639.821	34.594
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.918.853	3.095
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	9.890.839	9.904
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	35.793.818	33.703
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	148.768.911	144.877
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	44.028.766	34.304
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	44.028.766	34.304
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	150.654	125
726		Andre tilgodehavender	16.212.450	16.002
727		Forudbetalte udgifter	96.301	190
730		Tilgodehavende renter m.v.	19.667.623	5.479
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	974.606.283	873.782
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	8.959	10
	*	2. Bankbeholdning	76.391.504	33.355

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.131.162.540	963.247
750		AKTIVER I ALT	1.279.931.451	1.108.124

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	106.917.855	107.062
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	53.025.406	49.071
810		EGENKAPITAL I ALT	163.136.886	159.327
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	58.856.103	60.284
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	58.856.103	60.284
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.043.297.283	873.906
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.043.297.283	873.906
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	5.308.656	5.093
826		Omkostninger	2.395.222	2.602
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.444.043	2.419
830	*	Anden kortfristet gæld	4.493.259	4.493
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.057.938.463	888.513
850		PASSIVER I ALT	1.279.931.452	1.108.124
		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	93.923	94	64
		Bestyrelsesudgifter	454.719	550	525
		Kontingenter	101.624	95	95
		Konto 502 i alt	650.266	739	684
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	18.228.194	21.120	22.862
		2. Pension/pensionsbidrag	2.699.355	2.969	2.817
		3. Andre udgifter til social sikring	1.672.570	2.186	2.055
		4. Fremmed assistance	3.375	250	175
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-21.189	140	150
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	263.891	75	50
		Personaleudgifter i alt	22.318.414	26.590	28.009
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesgage - Forretningsfører	1.130.400	1.282	1.286
		Pensionsbidrag	170.025	231	233
		Ledelsesudgifter i alt	1.300.425	1.513	1.519
		Samlede personaleudgifter	23.618.839	28.103	29.528
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, gebyr, nets, m.f.	2.356.600	3.038	3.030
		IT udgifter	1.160.651	1.150	1.215
		Forsikring	54.436	65	65
		Konto 513 i alt	3.571.687	4.253	4.310
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	674.196	675	653
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	196.094	214	214
		4. El			
		5. Vand, varme	281.988	500	425
		6. Forsikringer	49.464	45	52

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	794.435	781	876
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	1.577.693	1.421	1.421
		Kontorlokaleudgifter i alt	3.573.870	3.636	3.641
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	3.573.870	3.636	3.641
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	110.000	110	110
		2. Bil			
		3. EDB	400.000	400	400
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	510.000	510	510
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	500.000	475	500
		Konto 516 i alt	500.000	475	500
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Afd. 1, renoveringsstøttesag, fritagelse dispositionsfond	82.644	966	110
		Afd. 2, renoveringsstøttesag, fritagelse dispositionsfond	367.742	811	2.424
		Afd. 3, huslejestøtte/lb. Ydelsesstøtte	631.395	444	444
		Afd. 4, huslejestøtte/eget bidrag/tilskud lejenedsættelse	6.821.793	10.768	10.733
		Afd. 5, huslejestøtte/eget bidrag	2.341.846	2.046	2.194
		Afd. 7, tilskud til vinduesudskiftning	1.500.000		
		Afd. 11, kapitaldepot (varmesag), tilskud lejenedsættelse	354.692	231	231
		Afd. 21, renoveringsstøttesag, fritagelse dispositionsfond	34.717	151	35
		Afd. 32, tutorer	138.396	250	250
		Øvrige afdelinger afsat			2.000
		Konto 531 i alt	12.273.225	15.667	18.421
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfond jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	10.336.551	10.266	10.299

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	16.492.344	16.351	16.508
		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	3.005.030	2.935	773
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	29.833.925	29.552	27.580
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tbf. arbejdskapital Valdemarshave, afd. 29	-254.708		
		Underskud BB Erhverv	16.037		
		Lønandel lærlinge driften, repræsentantskabsbeslutning	89.808	175	175
		Lejeledighed (tomgange) og Tab og nedskrivninger fraflytninger	5.301.741	6.000	4.500
		Uddannelse af beboerdemokrater, rep.beslutning 2018		25	25
		Konto 541 i alt	5.152.878	6.200	4.700
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	33.174.530	38.478	39.920
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.947.655	1.997	1.997
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.083.193	2.065	2.183
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.661.693	6.195	7.960
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	26.481.989	28.221	27.780
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.037		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	27.735.693	27.823	27.001
		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	27.735.693	27.823	27.001
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.947.655	1.997	1.997
		3. Sideaktivitets-afdelinger			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	154.750	100	125
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	395.238	340	400
		4. Ventelistegebyr	1.322.259	1.400	1.500
		5. Antenneregnskabsgebyr	90.946	75	83
		6. Råderetsgebyr	120.000	150	75
		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			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.083.193	2.065	2.183
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	134.267	30	30
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.091.653		50
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	48.092.580	7.569	23.800
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	18.254.180	125	500
		Konto 603 i alt	67.572.680	7.724	24.380
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	5.003.460	900	2.000
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	26.457.164	5.851	21.100
		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	
		4. Kreditorer	7		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	33.013.865		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	269.314	500	500
		7. Egen trækningsret	287.836		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	65.031.646	7.326	23.600
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.541.034	398	780
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tbf. arbejdskapital Valdemarkshave, afd. 29	-254.708	21.867	23.121
		Lønandel lærlinge driften, repræsentantskabsbeslutning	89.808		
		Lejeledighed (tomgange) og Tab og nedskrivninger fraflytninger	5.301.740		
		DF fritagelse og tilskud	12.273.224		
		Konto 611 i alt	17.410.064	21.867	23.121

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	68.019.878	68.019
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.019.878	68.019
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.456.038	5.456
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.577.693	
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.033.731	5.456
		Bogført værdi ultimo	60.986.147	62.563
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	583.533	674
		+ Nyanskaffelser i året		14
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	583.533	688
		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	105
		Af- og nedskrivninger ultimo	110.000	105
		Bogført værdi ultimo	473.533	583
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	434.951	678
		+ Nyanskaffelser i året	1.030.949	158
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.465.900	836
		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	401
		Af- og nedskrivninger ultimo	400.000	401
		Bogført værdi ultimo	1.065.900	435
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	34.593.445	32.357
		+ Nyanskaffelser i året	3.046.376	9.713
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		7.476
		Samlet anskaffelsessum ultimo	37.639.821	34.594
		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	37.639.821	34.594
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	32.973.872	30.883
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	32.973.872	30.883
		Indestående i alt	35.793.818	33.703
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	12.089.960	4.158
		Afdeling 43	31.938.806	30.146
		Konto 721.	44.028.766	34.304
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	873.781.728	881.501
		+ Tilgang i året	204.843.714	
		- Afgang i året	136.685.380	7.719
		Samlet anskaffelsessum ultimo	941.940.062	873.782
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	32.666.221	
		Samlede opskrivninger ultimo	32.666.221	
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	974.606.283	873.782
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	52.116.807	16.460
		Nordea	23.136.440	16.599
		Andre banker	1.138.257	296
		Konto 732.2 i alt	76.391.504	33.355
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	107.061.955	119.940
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	5.003.460	-6.493
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	26.828.895	26.537
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	5.588.720	14
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		2.772
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	3.005.030	
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	287.836	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	12.273.224	12.834
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.098.534	14
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.203.207	5.453
		23. Diverse	5.588.720	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.694.356	17.407
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	106.917.855	107.062
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.918.852	3.095
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	16.952.247	17.102
		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)	35.793.818	33.703
		40. Disponibel del:	51.252.938	53.162
		50. Saldo ultimo	106.917.855	107.062
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	49.071.245	53.055
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	3.789.261	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		954
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	-164.900	3.030
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	52.860.506	52.101
		Saldo ultimo	53.025.406	49.071
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	9.890.839	9.904
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	9.890.839	9.904
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	43.134.567	39.167
		5.Saldo ultimo	53.025.406	49.071
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	22.050.726	14.083
		Afdeling 2	98.429.720	39.657
		Afdeling 3	68.227.887	63.180
		Afdeling 4	432.454.093	373.428
		Afdeling 5	167.690.350	149.535
		Afdeling 6	48.994.026	43.677
		Afdeling 7	10.936.082	13.656
		Afdeling 8	7.706.175	6.733
		Afdeling 10	35.645.706	33.007
		Afdeling 11	12.800.366	12.200
		Afdeling 12	13.639.825	11.652
		Afdeling 14	1.001.538	903
		Afdeling 15	21.594.606	19.673
		Afdeling 16	2.500.279	3.729
		Afdeling 17	5.786.118	5.388
		Afdeling 18	576.523	498
		Afdeling 19	15.611.757	13.893
		Afdeling 22	13.077.851	11.855
		Afdeling 23	12.361.990	10.837
		Afdeling 24	18.181.105	16.617
		Afdeling 25	3.246.555	2.676
		Afdeling 26	8.959.560	8.114
		Afdeling 27	1.349.028	1.278
		Afdeling 29	1.621.246	1.116
		Afdeling 30	4.761.579	3.986

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 31	8.452.096	6.828
		Afdeling 32	5.640.496	5.707
		Konto 821.1 i alt	1.043.297.283	873.906
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 ATP, pension og feriepenge	473.490	454
		Skyldig DA	82.081	86
		Bestyrelseshonorar nybyggeri	3.937.688	3.953
		Konto 830 i alt	4.493.259	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? | 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	Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? Ja Note 1 – Byggesagshonorar Grundet de komplekse udviklingsplaner og helhedsplaner er der et stort behov for inddragelse af tværgående interne kompetencer. Der føres ikke særskilt timeregnskab for medarbejdere, men hvert kvartal skønnes timeforbrug på hvert projekt, den enkelte projektmedarbejder er involveret i. Medarbejdernes timeforbrug skønnes ikke at kunne dækkes af de indgåede byggesagshonorarer. For nybyggeri er der langt færre medarbejdere involveret, men her presses byggesagshonoraret som følgende af stigende renteudgifter og byggepriser, da rammebeløbet ikke er blevet hævet tilsvarende.
Spørgsmål 2	Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? Nej
Spørgsmål 3	Er der foretaget opskrivning på aktiver? Nej
Spørgsmål 4a	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? Nej
Spørgsmål 4b	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? Nej
Spørgsmål 4c	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: Løbende retssager? Nej
Spørgsmål 4d	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? Nej
Spørgsmål 4e	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: Andre forhold? Ja Note 2 – Andre forhold I 2023 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

Er der anvendt midler af dispositionsfonden/ henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?

Ja

Note 3 – Tab ved lejeledighed

Afdelinger, hvor der reelt har været problemer med lejeledighed, har i året været afd. 4, og 5. Afd. 4 og 5 har udlejningsvanskeligheder, og der er vedtaget en udviklingsplan for afdelingerne. 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 forbrugs år.

Afdeling	Beløb	Kommentarer
1	38.562	
2	306.961	
3	179.516	
4	0	Tomgangstab på 5.522.376 kr. er overført til helhedsplanens reguleringskonto
5	0	Tomgangstab på 3.885.063 kr. er overført til helhedsplanens reguleringskonto
6	51.079	
7	17.175	
8	13.365	
10	24.278	
11	56.653	
12	46.386	
14	196	
15	21.329	
16	0	
17	3.286	
18	0	
19	14.858	
21	7.699	
22	0	
23	2.772	
24	18.739	
25	5.036	
26	-620	
27	16.815	
29	0	
30	212	
31	28.847	
32	203.388	
33	42.002	
Total	1.098.534	

Spørgsmål 6

Er forfaldne ydelser betalt for sent?

Nej

Spørgsmål 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 mellemregningsgæld til afdelinger?

Nej

Spørgsmål 8

Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?

Nej

Spørgsmål 9a

Er der afdelinger: 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

Spørgsmål 9b

Er der afdelinger: Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?

Ja

Note 4 - Underfinansiering/underskud

Afd.	Ren. /hel. plan	Andet	Underskuds- saldo	Bemærkninger
1	39.142.772	3.259.841		Skema C under udarbejdelse. "Andet" er en del af råderetten i projektet og bliver finansieret
2	56.306.527			Igangværende renovering, skema B
3	770.649	858.701		Forventet helhedsplan og porttelefon i Højhuset
4	328.903.764			Igangværende helhedsplaner
5	23.935.638			Igangværende helhedsplan
7		5.523.547		Igangværende vindue/døre udskiftning
8		200.000		Forberedende arbejder udskiftning af kobberrør
14		16.466		Fjernelse af jordvold
15		477.461		Forbedrende arbejder renovering af kviste
16		261.248		Udskiftning af entredøre
21	13.024.439			Skema C under udarbejdelse
30			12.470	Forventes udlignet i 2025
31		1.302.012		Voldgiftssag, kolde gulv. Entreprenør gået konkurs
32			588.915	Stort underskud i 2023,
33		105.130.114		Underfinansiering, skema C endnu ikke afsluttet

Spørgsmål 10

Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?

Ja

Note 5 – Afdelinger med udlejningsvanskeligheder
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 beboerne, er blevet genhuset i Gellerupparken. 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

Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?

Nej

Spørgsmål 11b

Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: Løbende retssager?

Nej

Note 6 – Løbende retssager
Boligforeningen er blevet 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 otte beboere i nedrivningsblokkene gjort indsigelse mod deres opsigelse. Udgifter til juridisk bistand udgiftsføres i renoveringsprojektet.

Spørgsmål 11c

Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?

Nej

Spørgsmål 11d

Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: Aktiverede projekteringsudgifter?

Nej

Spørgsmål 11e

Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?

Nej

Spørgsmål 11f

Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: Andre forhold?

Nej

Spørgsmål 12a

Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser?

Ja

Note 7 – Henlæggelser

Afdelingernes henlæggelser blev i 2022 beskåret med 77 mio. grundet kurstab. I 2023 har afdelingerne samlet set haft en kursgevinst på 32 mio. kr., som har nedskrevet kurstab fra 2022.

I enkelte afdelinger forventes der at være en stigning til henlæggelser i de kommende budgetår, for at imødegå de større arbejder, der forventes at komme indenfor en nærmere årrække. Afd. 6, Holmstrup og afd. 29, Valdemarshave forventes at have utilstrækkelige henlæggelser, og der arbejdes på at komme tættere på anden kapitaltilførsel og levetider på bygningsdele.

Spørgsmål 12b	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: Istandsættelse ved fraflytning?
	Nej
Spørgsmål 12c	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: Tab ved fraflytning?
	Nej
	Note 8 – Tab ved fraflytning Afd. 4 og 5 har brugt deres henlæggelser til tab ved fraflytning. Der budgetteres hvert år med det lovpligtige beløb til henlæggelse.
Spørgsmål 13	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?
	Nej

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrift (sign.)	Kristian Wurtz

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 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023, 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	25-04-2024
Underskrift (sign.)	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 77 12 31 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 2023 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrifter (sign.)	Keld Albrechtsen, Erik Bløcher, Peter Iversen, Thor Utting, Dorte Damgaard Sejthen, Youssef Abdul Kader, Astrid H. Jørgensen

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 2023 har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrifter (sign.)	N/A