

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0150**

Navn - adresse:

**Brabrand Boligforening**  
**Edwin Rahrs Vej 33**  
**8220 Brabrand**

Telefon: **89317171**

Fax:

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 <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>5.128</b>	<b>387.301</b>	1	<b>5.128</b>
2) Erhvervslejemål	<b>12</b>	<b>1.451</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>25</b>
3) Institutioner	<b>5</b>	<b>1.597</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>27</b>
4) Garager/carporte	<b>408</b>		1/5	<b>82</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>5.553</b>	<b>390.349</b>		<b>5.262</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	304.080	296	312
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	537.166	758	643
511	*	Personaleudgifter	25.494.678	28.128	29.024
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.940.527	4.638	4.830
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	3.950.393	3.664	4.183
515	*	Afskrivning, driftsmidler	510.000	510	460
516	*	Særlige aktiviteter	620.000	620	550
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	499.875	450	425
530		Bruttoadministrationsudgifter	35.856.719	39.064	40.427
531	*	Tilskud til afdelinger	6.482.278	23.591	30.133
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	37.991.726	29.536	26.299
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	34.544.797	31.539	31.958
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>114.875.520</b>	<b>123.730</b>	<b>128.817</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	12.428.720	4.300	4.300
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>127.304.240</b>	<b>128.030</b>	<b>133.117</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.400.669		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>129.704.909</b>	<b>128.030</b>	<b>133.117</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	27.404.420	27.351	28.154
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	2.159.000	1.853	1.916
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	29.563.420	29.204	30.070
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.908.902	2.123	2.827
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	39.185.812	30.878	27.780
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	34.544.797	31.539	31.958
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	745.778	400	275
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	745.778	400	275
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	4.507.998	5.994	5.775
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	4.507.998	5.994	5.775
607		Diverse	68.614		
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>111.525.321</b>	<b>100.138</b>	<b>98.685</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	18.179.588	27.891	34.432
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>129.704.909</b>	<b>128.029</b>	<b>133.117</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>129.704.909</b>	<b>128.029</b>	<b>133.117</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	58.162.164	59.369
		Kontantværdi pr.	01-01-2025	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	253.533	364
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	306.035	666
709	*	Andre anlægsaktiver	28.788.023	27.156
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.567.452	2.743
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	8.637.269	9.363
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	31.764.629	37.151
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	130.479.105	136.812
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift		17.575
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	253.444	14.208
		Afdelingstilgodehavender i alt	253.444	31.783
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	163.470	
726		Andre tilgodehavender	16.768.924	16.947
727		Forudbetalte udgifter	364.203	327
730		Tilgodehavende renter m.v.	3.767.832	6.026
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.258.397.323	1.009.296
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	27.182.738	144.515

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.306.897.934	1.208.894
750		AKTIVER I ALT	1.437.377.039	1.345.706

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele	3.193.625	3.194
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	103.897.547	103.884
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	56.379.771	54.035
810		EGENKAPITAL I ALT	163.470.943	161.113
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	55.957.295	57.414
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.957.295	57.414
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.198.495.239	1.113.130
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.198.495.239	1.113.130
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	4.835.377	4.592
826		Omkostninger	7.428.303	2.094
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.479.589	2.461
830	*	Anden kortfristet gæld	4.710.291	4.902
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.217.948.799	1.127.179
850		PASSIVER I ALT	1.437.377.037	1.345.706
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)
		<b>FASTE NOTER</b>			
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Mødeudgifter	25.866	100	60
		Bestyrelsesudgifter	364.558	553	473
		Kontingenter	146.742	105	110
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>537.166</b>	<b>758</b>	<b>643</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	17.935.861	19.331	20.289
		2. Pension/pensionsbidrag	2.818.151	2.940	3.017
		3. Andre udgifter til social sikring	1.334.670	1.860	1.715
		4. Fremmed assistance		175	125
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-84.133	100	105
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	176.566	50	100
		Personaleudgifter i alt	21.827.983	24.356	25.151
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	43		
		<b>SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER</b>			
		Adm. direktør			
		Løn inkl. pension	1.342.054	1.382	1.430
		Skattepligtige personalegoder			
		Projektchef			
		Løn inkl. pension	1.153.762	1.196	1.222
		Skattepligtige personalegoder			
		Adm. chef			
		Løn inkl. pension	1.170.879	1.194	1.221
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			

**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			
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>	<b>3.666.695</b>	<b>3.772</b>	<b>3.873</b>
		Samlede personaleudgifter	25.494.678	28.128	29.024
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		<b>Konto 512 i alt</b>			
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Kontorartikler, gebyr, nets, m.f.	1.252.663	1.510	1.510
		IT udgifter	1.512.815	1.575	1.725
		Forsikring	68.171	65	70
		Porto, Nets, bredbånd og lønomkostninger	1.106.878	1.488	1.525
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>3.940.527</b>	<b>4.638</b>	<b>4.830</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	1.020.796	650	1.109
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	35.051	40	40
		4. El			
		5. Vand, varme	253.850	463	275
		6. Forsikringer	57.000	55	60
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	967.006	1.035	1.209
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	1.616.690	1.421	1.490
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	3.950.393	3.664	4.183
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	3.950.393	3.664	4.183
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar	110.000	110	110
		2. Bil			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. EDB	400.000	400	350
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	510.000	510	460
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		Skræppebladet	620.000	620	550
		<b>Konto 516 i alt</b>	<b>620.000</b>	<b>620</b>	<b>550</b>
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud afdeling 1	115.360	4.674	4.576
		Afde. 2, huslejestøtte/ib.ydelsesstøtte	367.742	12.272	19.180
		Afd. 3, huslejestøtte/lb. ydelsesstøtte	672.922	631	670
		Afd. 4, huslejestøtte/eget bidrag	2.801.598	2.802	2.422
		Afd. 5, huslejestøtte/eget bidrag	2.045.692	2.046	1.898
		Afd. 11, kapitaldepot (varmesag)	228.448	231	231
		Afd. 21, eget bidrag	34.716	35	256
		Øvrige afdelinger	215.800	900	900
		<b>Konto 531 i alt</b>	<b>6.482.278</b>	<b>23.591</b>	<b>30.133</b>
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	6.342.112	3.578	3.538
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	10.538.156	10.509	10.556
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	16.843.479	16.821	17.026
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	821.050	631	838
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	34.544.797	31.539	31.958
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Lejeledighed (tomgange)	1.512.525	1.300	1.300
		Tab og nedskrivninger fraflytninger	3.128.075	2.800	2.800
		Underskud BB Service	731.410		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud elever i driften og uddannelse beboerdemokrati	56.710	200	200
		Trækningsretsmidler, afd. 1 og 21, LBF	7.000.000		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>12.428.720</b>	<b>4.300</b>	<b>4.300</b>
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	35.856.719	39.064	40.427
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	2.159.000	1.853	1.916
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.908.902	2.123	2.827
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	5.253.776	6.394	6.050
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	25.535.041	28.694	29.634
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.853		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	25.364.020	25.315	26.114
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	2.040.400	2.036	2.040
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	27.404.420	27.351	28.154
		2. Andet støttet boligbyggeri	2.159.000	1.853	1.916
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	595.551	550	670
		4. Ventelistegebyr	2.134.927	1.400	2.000
		5. Antenneregnskabsgebyr	67.424	83	67
		6. Råderetsgebyr	111.000	90	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.			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.908.902	2.123	2.827
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	67.587	30	
		Afdelinger, rentesats	,75		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	669.384	1.125	188
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	25.776.275	28.923	23.092
		4. Debitorer	94		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			500
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet	12.672.472	800	4.000
		Konto 603 i alt	39.185.812	30.878	27.780
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	2.443.008	2.574	3.060
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	26.887.075	10.972	18.073
		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	1.763		
		4. Kreditorer	176		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	7.538.960	15.640	5.166
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning		350	

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækingsret	1.120.744		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	37.991.726	29.536	26.299
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.194.086	1.342	1.481
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	252	255	281
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Huslejestøtte	6.021.170	6.810	6.320
		Fritagelse disposition	517.818	16.981	24.012
		Trækingsretmidler	7.000.000		
		Lejeledighed (tomgange)	1.512.525	1.300	1.300
		Tab og nedskrivninger fraflytninger	3.128.075	2.800	2.800
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>18.179.588</b>	<b>27.891</b>	<b>34.432</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	59.369.029	60.986
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	452.725	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.821.754	60.986
		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	1.659.590	1.617
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.659.590	1.617
		Bogført værdi ultimo	58.162.164	59.369
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo	363.533	474
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	363.533	474
		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	253.533	364
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		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		
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		Anskaffelsessum primo	671.087	1.066
		+ Nyanskaffelser i året	34.948	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	706.035	1.066
		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	306.035	666
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	27.156.338	37.640
		+ Nyanskaffelser i året	1.631.685	563
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.788.023	38.203
		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		11.047
		Af- og nedskrivninger ultimo		11.047
		Bogført værdi ultimo	28.788.023	27.156
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		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		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	2.769.580	2.770
		2. C-indskud	50.366	50
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	34.331.309	32.974
		Årets tilgang	1.613.374	1.357
		Årets afgang	7.000.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	28.944.683	34.331
		Indestående i alt	31.764.629	37.151
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Afdeling 1		5.607
		Afdeling 21		11.968
		<b>Konto 721.</b>		<b>17.575</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		Tilgode afdeling 1-99	253.444	14.208
		<b>Konto 722 i alt</b>	<b>253.444</b>	<b>14.208</b>
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	793.303.747	707.763
		+ Tilgang i året	854.101.630	686.913
		- Afgang i året	359.986.469	360.361
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.287.418.908	1.034.315
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-29.021.585	-25.019
		Samlede opskrivninger ultimo	-29.021.585	-25.019
		Samlede nedskrivninger primo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.258.397.323	1.009.296
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Nykredit	26.524.046	42.392
		Danske Bank	243.108	177
		Andre banker	415.584	101.946
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>27.182.738</b>	<b>144.515</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSSANDELE</b>		
		Boligforeningsandele	3.193.625	3.194
		<b>Konto 801 i alt</b>	<b>3.193.625</b>	<b>3.194</b>
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	103.883.776	106.918
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	6.342.112	
		3. Rentetilskrivning	2.443.008	4.418
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	27.381.635	27.198
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	40.416.597	33.997
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	821.050	821
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	1.120.744	865
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	6.482.278	15.290
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.800.000	
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.640.601	3.998
		23. Diverse	40.416.597	33.997
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	328.420	17.048

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	16.843.479	
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	7.000.000	
		50. Saldo ultimo	103.897.547	103.884
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.567.452	
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	16.777.247	
		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)	31.764.629	37.151
		40. Disponibel del:	52.788.220	
		50. Saldo ultimo	103.897.548	37.151
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	54.035.812	53.025
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.400.669	1.010
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	56.710	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	56.436.481	54.035
		Saldo ultimo	56.379.771	54.035
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		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)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	8.637.269	9.363
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	8.637.269	9.363
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	199.306	199
		10. Disponibel del:	47.543.196	44.473
		5.Saldo ultimo	56.379.771	54.035
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Afdeling 1	14.851.953	
		Afdeling 2	58.666.588	112.418
		Afdeling 3	69.577.001	69.129
		Afdeling 4	593.453.927	488.067
		Afdeling 5	196.675.713	178.729
		Afdeling 6	45.953.513	46.431
		Afdeling 7	9.023.893	9.274
		Afdeling 8	6.018.797	7.712
		Afdeling 10	40.961.043	38.617
		Afdeling 11	8.604.067	7.652
		Afdeling 12	12.399.220	14.993
		Afdeling 14	1.101.289	989
		Afdeling 15	8.958.190	14.720
		Afdeling 16	2.738.396	2.604
		Afdeling 17	4.117.937	5.844
		Afdeling 18	707.592	650
		Afdeling 19	18.511.180	17.261
		Afdeling 21	2.008.565	
		Afdeling 22	13.796.730	13.830
		Afdeling 23	14.067.781	14.013
		Afdeling 24	19.927.765	20.246
		Afdeling 25	4.033.145	3.906
		Afdeling 26	8.325.179	8.822
		Afdeling 27	1.785.634	1.616

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 29	2.454.886	2.004
		Afdeling 30	5.342.984	4.948
		Afdeling 31	11.784.222	9.877
		Afdeling 32	10.011.523	6.411
		Afdeling 33	12.636.526	12.367
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>1.198.495.239</b>	<b>1.113.130</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		<b>Konto 824 i alt</b>		
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		<b>Konto 827 i alt</b>		
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Skyldig ATP, pension og feriepenge	653.825	882
		Skyldig DA/LO	115.764	82
		Momsforpligtigelse	3.014	
		Bestyrelseshonorar nybyggeri	3.937.688	3.938
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>4.710.291</b>	<b>4.902</b>

**Noter til sideaktiviteter**

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
<b>FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER</b>					
<b>AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION</b>					
		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)	525.197	163.370	1.988.073
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på ( § 31, stk. 2 )			
<b>AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER</b>					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
<b>AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED</b>					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).	1.302.081	-731.410	7.846.177
<b>AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER</b>					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).	11.961	11.442	840.021
		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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		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 derfaldt 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?                                                                                                                                                                          | Nej |
| 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	1. Byggesagshonorar Grundet de komplekse udviklingsplaner og helhedsplaner er der et stort behov for inddragelse af tværgående interne kompetencer. Samtidigt strækker helhedsplanerne sig over en lang årrække, og derfor er der usikkerhed om de byggesagshonorarer der er til rådighed, rækker til byggerierne afsluttes.
Spørgsmål 2	2. Afskrivning på driftsmidler 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	4a Risiko for tab på projekteringsomkostninger Der aktiveres omkostninger til eks. rådgivere og intern tid når boligforeningen arbejder for at kunne realisere et nybyggeri. Der vil være en risiko for tab på sådanne omkostninger, hvis projektet ikke kan realiseres.
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	4e Andre forhold I 2025 udestår arbejdet på realisering af den vedtagne udviklingsplan for Toveshøj. Indtil helhedsplanen er vedtaget af beboermøde, repræsentantskab, Landsbyggerfond 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	5 Tab ved lejeledighed Der har været tab til lejeledighed på 1,5 mio. kr. i 2025. Afdelinger der har haft mindre tab er: 1, 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30,31 og 33, i alt ca. 0,5 mio. kr. Mindre tab der typisk opstår, hvor boligen står tom i en måned indtil ny lejer, er fundet eller i afdelinger med B-ordning, 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. Afd. 2, gennemgår en renovering, derfor tager genudlejningen længere tid og derved opstod et tab på 0,5 mio.kr. Afd. 32, tab på 0,5 mio. kr. hvor langt den største tomgang lå i første halvår af 2025. Afd. 4 og 5 har samlet haft et lejetab på 2,5 mio. kr., som jf. aftale med LBF og AaK er udgiftsført på afdelingernes reguleringskonti.
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	9b Underfinansiering/underskud Afd.Renovering /helhedsplanAndet Underskuds saldoBemærkninger 122.647.407208.941Afventer afslutning reg.kto. Køkkenudskiftning 2382.883.264Igangværende renovering, skema B 31.557.5632.149.479Forventet helhedsplan og dørtelefoni/video 4367.020.88780.068Igangværende helhedsplaner og etabl. rampe B7 523.578.491Forbedrende arbejder helhedsplan 71.020.350184.410Udskiftning vindue/døre og etablering haver UB 8511.067Udskiftning af kobberør 153.021.932Udskiftning af vinduer og renovering af kviste 16195.579Udskiftning af entredøre 17318.295Udskiftning af vinduer 2592.215Underskud 2024+2025 26348.700El-vandvarme 3024.268Underskud i 2023 og 2024 31 750.935Voldgiftssag, kolde gulv. Entreprenør gået konkurs 32919.133Underskud i 2023 og 2024

- 
- Spørgsmål 10
- 10- 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 de fleste beboere, er blevet genhuset i Gellerupparken. Det er aftalt med Landsbyggefonden og Aarhus Kommune, at renoveringssagen dækker tomgangstabet fra 1. juni 2019 for afd. 4.  
I forbindelse med vedtagelse af helhedsplan for afd. 5 forventes lignende aftale for tomgangstabet vedtaget.  
Udlejningsvanskeligheder og dermed følgende tomgange er blevet væsentligt mindre i 2024/25 grundet genhusningen af beboerne i Gellerupparken i de to afdelinger.
- Spørgsmål 11a
- 11a Risiko for tab – ubebyggede grunde  
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. Der kan være usikkerhed om at alle påløbne omkostninger vil kunne indeholdes i et skema A.
- Spørgsmål 11b
- 11b Løbende retssager  
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.  
I de to første blokke der renoveres/ombygges er der gjort indsigelse mod at fraflytte fra en række beboere. Udgifter til juridisk bistand udgiftsføres i renoveringsprojektet.  
Hvornår retssagerne forventes at komme for domstolene, er endnu usikkert.
- Spørgsmål 11c
- Spørgsmål 11d
- Spørgsmål 11e
- Spørgsmål 11f
- Spørgsmål 12a
- 12a Henlæggelser  
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
- 12c Tab ved fraflytning  
Enkelte afdelinger 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 2025 er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	27-04-2026
Underskrift (sign.)	Kristian Würtz

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning  
Til øverste myndighed i Boligorganisationen Brabrand Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet  
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Brabrand Boligforening for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet godkendte budgetter. 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 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 revisi-onen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

#### 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 driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 forvaltnings-revision 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 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 forvaltnings-revision 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.

By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	27-04-2026
Underskrift (sign.)	Deloitte Peter MølkjærLars Jørgen Viskum Madsen statsautoriseret revisorRegistreret revisor MNE-nr. mne24821 MNE-nr. mne18495

## 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 2025 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	27-04-2026
Underskrifter (sign.)	Keld Albrechtsen, Astrid Hulgaard Jørgensen, Bodil Bach Villadsen Nielsen, Erik Harild Fynø Bløcher, Mads Benjamin Kjeldgaard, Peter Iversen, 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 2025 har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrifter (sign.)	NA