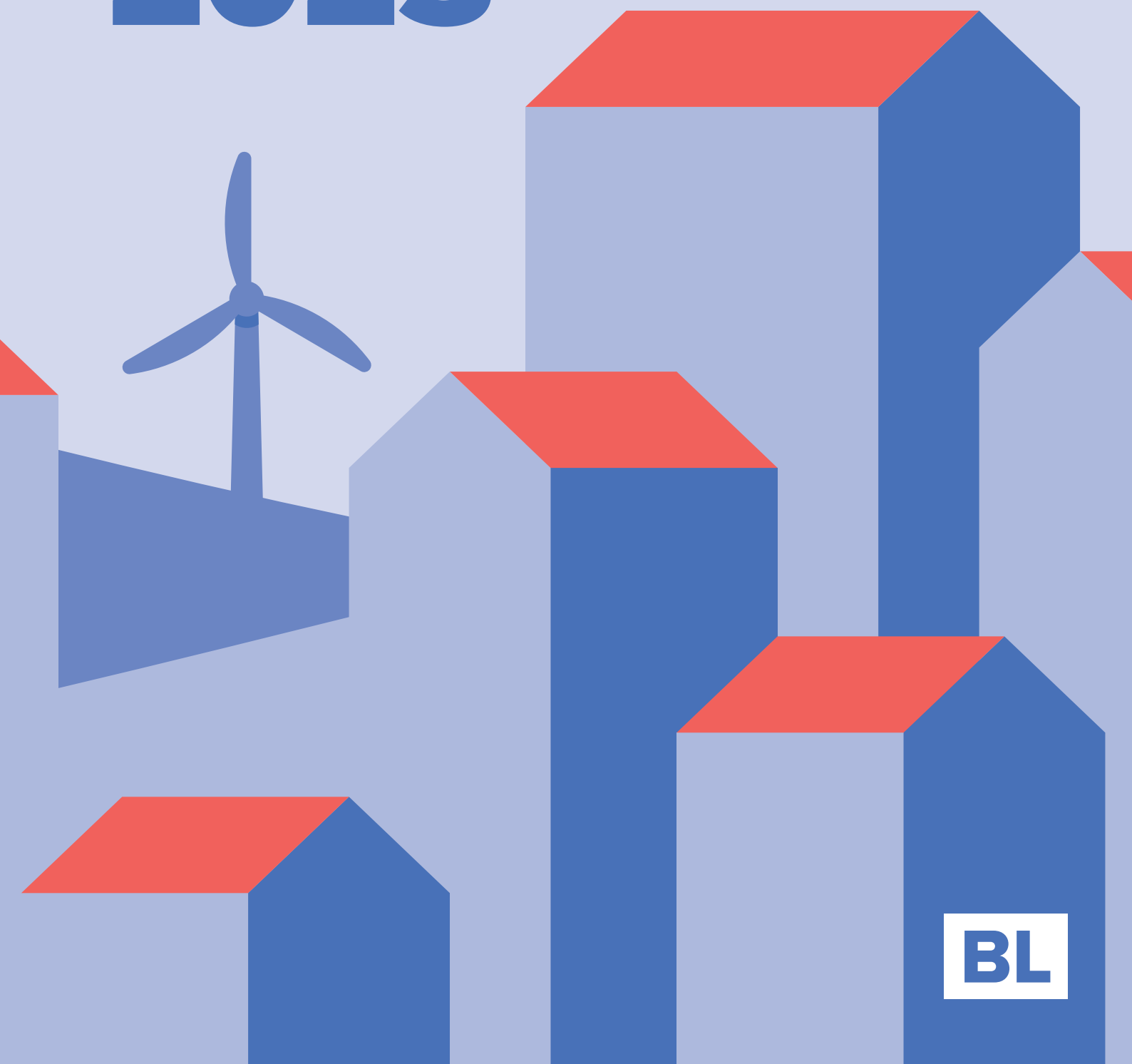


BL – DANMARKS ALMENE BOLIGER

Årsrapport 2023



BL



Indhold

| | |
|--|--------------|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Bestyrelsen | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4-5 |
| Fem års hoved- og nøgletal | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8-9 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Pengestrømsopgørelse | 12 |
| Noter til regnskabet..... | 13-18 |
| Budget 2024 | 19-20 |
| Øvrige data | 21 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BL - Danmarks Almene Boliger. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i foreningens aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for foreningens finansielle stilling. Årsrapporten indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

Merete Gjetting Frese
HR- og Administrationschef

Årsrapporten godkendes.
København, den 19. marts 2024

Bent Madsen
Direktør

Bestyrelsen

Allan Werge
Formand

Vinie Hansen
Næstformand

Camilla Hegnsborg

Leif Poulsen

Herdis Larsen

Heidi Nielsen

Erling Nielsen

Jette Egebjerg

Steffen Morild

Jens Elmelund

Ole Jacobsen

Paw Nicolai Andreassen

Karsten R. Håkonsen

Ulla K. Holm

Mette Møllerhøj

Karin Mortensen

Thomas Holluf Nielsen

Lisbeth Jakobsen

Karin Sørensen

Steen Møller Andersen

Anders Lisvad

Allan Møller Kristensen

Karsten Krüger

Axel Larsen

Lars Lehmann

Morten Homann

Bodil Nielsen

Bjarne Larsson

Mette Tams

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i BL - Danmarks Almene Boliger

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BL - Danmarks Almene Boliger for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis (side 8-18). Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af foreningen 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2023 medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2023. Resultatbudgettet har ikke, som det fremgår af årsregnskabet, været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 foreningens 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 foreningen, 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 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, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betrages 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, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Den uafhængige revisors revisionsopåtegning

- 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 foreningens 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 foreningens 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder

note-oplysningerne, 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 bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen 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 ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. marts 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR. Nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
Statsaut. revisor
mne 21326

Stig Magne Tran Nielsen
Statsaut. revisor
mne 50642

Fem års hoved- og nøgletal

| 5-årsoversigt | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>T.kr.</i> | | | | | |
| Nettoomsætning | 115.275 | 107.652 | 97.896 | 95.743 | 100.049 |
| Resultat af primær drift | 3.493 | 7.414 | 6.668 | 10.139 | -4.927 |
| Ordinært resultat før skat | 4.408 | 7.079 | 6.319 | 9.958 | -4.919 |
| Årets resultat | 4.408 | 7.079 | 6.319 | 9.958 | -4.919 |
| Balance, ultimo | | | | | |
| Aktiver i alt | 96.900 | 87.726 | 80.853 | 94.218 | 77.687 |
| Egenkapital | 78.851 | 74.443 | 67.364 | 61.045 | 51.087 |
| Årets investeringer | | | | | |
| Ejendomme | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ombygninger | 1.345 | 1.492 | 26 | 43 | 0 |
| Inventar | 125 | 0 | 74 | 225 | 513 |
| Immaterielle anlægsakt. | 32 | 549 | 60 | 2.739 | 4.529 |
| Pengestrømme | | | | | |
| Pengestrøm fra drift | 13.250 | 11.033 | 3.504 | 3.504 | -6.081 |
| Pengestrøm til investering | -1.503 | -2.041 | -160 | -160 | 12.958 |
| Pengestrøm fra finansiering | 130 | -473 | -15.357 | -15.357 | 1.185 |
| Nøgletal | | | | | |
| Soliditetsgrad | 81,4% | 84,9% | 83,3% | 64,8% | 65,9% |
| Likviditetsgrad | 407,9% | 502,0% | 447,2% | 391,9% | 286,9% |
| Gns. antal ansatte | 64 | 57 | 57 | 58 | 61 |

Ledelsesberetning

Foreningens hovedaktiviteter

BL - Danmarks Almene Boliger er en interesse- og brancheorganisation for 422 boligorganisationer, der tilsammen råder over 585.698 almene boliger. BL - Danmarks Almene Boliger har til formål at varetage Danmarks Almene Boligers interesse i den offentlige debat og i den politiske proces både i Danmark og i EU.

For at løse opgaverne som både interesse- og brancheorganisation udfører BL - Danmarks Almene Boliger en række opgaver. BL - Danmarks Almene Boliger yder således rådgivning til medlemsorganisationerne, sælger relevante konsulentydelser og driver kursusvirksomhed for ansatte og valgte i bolig- organisationerne.

BL - Danmarks Almene Boliger understøtter og udvikler arbejdet i BLs kredse, ligesom BL - Danmarks Almene Boliger også driver kommunikationsvirksomhed via nettet på platformene BoGodt-bl.dk og Fagbladetboligen.dk, sociale medier og andre medieplatforme. Dertil kommer, at BL - Danmarks Almene Boliger også udfører forskellige kampagneaktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære driftsresultat udgør et overskud på 3.492.577 kr. før renter og skat. Efter renteindtægter på 915.305 kr. er der et overskud på 4.407.882 kr. før skat. Den beregnede skat er opgjort til 0 kr.

Nettoresultatet foreslås overført til egenkapitalen. Foreningens samlede egenkapital udgør herefter i alt 78.850.950 kr. og de samlede aktiver udgør 96.900.226 kr. Heraf er der en likvid beholdning på 870.068 kr., som udgør mellemregning med bevillingsgiver Novo Nordisk Fonden, og dermed ikke er disponibel for BL - Danmarks Almene Boligers aktiviteter.

Årets resultat afviger positivt fra budgettet med 5.243.397 kr. I 2023 blev der afholdt Almene Boligdage. Der er igen i 2023 renteindtægter, som giver en ikke budgetteret indtægt på 915.305 kr.

Det bemærkes, at BL - Danmarks Almene Boliger udarbejder en særskilt beretning, og der udarbejdes endvidere en særlig organisationsstatistik.

Forventninger til fremtiden

BL - Danmarks Almene Boligers forventede indtægter og udgifter for 2024 fremgår af det i årsrapporten medtagne budget, som blev godkendt på bestyrelsemødet den 21. november 2023 med et budgetteret overskud på 196.318 kr.

Begivenheder indtruffet efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der væsentligt påvirker den økonomiske stilling pr. 31. december 2023 eller den forventede udvikling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for BL - Danmarks Almene Boliger er udarbejdet i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder omfattet af lovens klasse C (mellem). Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Enhedskontingent

Kontingentet fastsættes af repræsentantskabet og er blevet reguleret efter lønudviklingen i Konjunkturstatistikken fra DA.

Kredsaktiviteter og konsulentvirksomhed

De i resultatopgørelsen anførte udgifter vedrørende kredsaktiviteter og konsulentvirksomhed inkluderer ikke andele af de samlede lønomkostninger og lokaleomkostninger. Dog vises lønomkostningen for de medgåede timer ved produktion af betalingsydelser i et nettoresultat.

Skat af årets resultat

BL - Danmarks Almene Boliger beskattes efter Fondsbeskatningsloven som en arbejdsmarkeds-sammenslutning. Dette betyder, at den skattepligtige indkomst opgøres som den erhvervmæssige indkomst, foreningens renteindtægter samt kursgevinster med fradrag af bundfradrag og konsolideringsfradrag.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris. Software måles til kostpris med fradrag for akkumulerede af- og nedskrivninger. Software afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 4 år.

For BLs forretningssystem, der kombinerer medlemsystem, web, kursusevaluering og dokumenthåndtering, forventes en længere levetid end andet software, hvorfor afskrivningsperioden udgør 7 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris. Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

De forventede brugstider er:

Immaterielle anlægsaktiver:

| | |
|----------------------------|------|
| IT materiel | 3 år |
| Immaterielle anlægsaktiver | 4 år |
| Forretningssystem | 7 år |

Materielle anlægsaktiver:

| | |
|----------------------------|-------|
| Ejendomme | 50 år |
| Dome | 20 år |
| Ombygning | 10 år |
| Driftsmateriel og inventar | 5 år |

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, der ikke forventes afhængt, værdiansættes til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavende.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter leverandørgæld samt øvrige gældsforpligtelser, måles til netto-realiseringsværdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser foreningens pengestrøm for året samt den likviditetsmæssige stilling ved årets udgang.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte og opgøres som nettoomsætning med

fradrag af driftsudgifter og reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i arbejdskapitalen, betalte finansielle og ekstraordinære poster samt betalte selskabsskatter.

Arbejdskapitalen omfatter omsætningsaktiver ekskl. de poster, der indgår i likvider og kortfristet gæld ekskl. bankgæld og skatter. Der indgår således ikke likvide beholdninger og evt. værdipapirer optaget under omsætningsaktiver.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansiering omfatter anden langfristet og kortfristet gæld, der ikke indgår under arbejdskapitalen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Nøgletalsdefinitioner

Soliditetsgrad = $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{passiver ultimo}}$

Likviditetsgrad = $\frac{\text{Omsætningsaktiver ultimo} \times 100}{\text{kortfristet gæld ultimo}}$

Resultatopgørelse

| Note | | Regnskab 2023 | Budget 2023* | T.kr. 2022 |
|---|---------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| INDTÆGTER | | | | |
| 1 | Enhedskontingent | 94.134.510 | 94.030.000 | 87.734 |
| 2 | Kurser og Rådgivning | 17.516.152 | 15.795.000 | 15.621 |
| 3 | Kreds | 1.207.827 | 3.000.000 | 1.424 |
| 4 | Diverse indtægter og refusioner | 2.416.347 | 2.185.000 | 2.872 |
| INDTÆGTER I ALT | | 115.274.836 | 115.010.000 | 107.652 |
| UDGIFTER | | | | |
| 2 | Kurser og Rådgivning | 13.554.000 | 13.048.000 | 8.668 |
| 3 | Kreds | 3.336.989 | 6.911.300 | 5.088 |
| 5 | Personaleudgifter | 54.418.153 | 54.396.325 | 47.271 |
| 6 | Kommunikation og kampagner | 3.829.689 | 5.060.000 | 3.429 |
| 7 | Andre omkostninger | 33.653.605 | 33.250.650 | 32.545 |
| 8 | Afskrivninger | 2.989.823 | 3.179.240 | 3.237 |
| UDGIFTER I ALT | | 111.782.259 | 115.845.515 | 100.238 |
| Ordinært resultat før renter og skat | | 3.492.577 | -835.515 | 7.414 |
| | Renteindtægter | 915.305 | 0 | 0 |
| | Renteudgifter | 0 | 0 | -335 |
| Ordinært resultat før skat | | 4.407.882 | -835.515 | 7.079 |
| | Skat af årets resultat | 0 | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 4.407.882 | -835.515 | 7.079 |

*) Anførte budgettal er i henhold til godkendt budget. Budgettal er ikke omfattet af revision.

Balance pr. 31.12.

| Note | | 2023 | T.kr. 2022 |
|------|-----------------------------------|-------------------|---------------|
| | AKTIVER | | |
| 8 | ANLÆGSAKTIVER | | |
| | Immaterielle anlægsaktiver | | |
| | Software | 3.850.731 | 5.506 |
| | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Ejendomme | 18.172.432 | 17.797 |
| | Inventar | 469.927 | 521 |
| | IT-udstyr | 380.958 | 537 |
| | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Aktier mv. | 398.416 | 398 |
| | ANLÆGSAKTIVER I ALT | 23.272.464 | 24.760 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| | Tilgodehavender | 5.304.017 | 5.651 |
| 9 | Likvide beholdning | 68.323.744 | 57.315 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 73.627.761 | 62.966 |
| | AKTIVER I ALT | 96.900.225 | 87.726 |
| | PASSIVER | | |
| 10 | EGENKAPITAL | | |
| | Periodens resultat | 4.407.882 | 7.079 |
| | Overført resultat | 74.443.068 | 67.364 |
| | EGENKAPITAL I ALT | 78.850.950 | 74.443 |
| | GÆLD | | |
| | LANGFRISTET GÆLD | | |
| 11 | Mellemregning med bevillingsgiver | 0 | 740 |
| | LANGFRISTET GÆLD I ALT | 0 | 740 |
| | KORTFRISTET GÆLD | | |
| 11 | Mellemregning med bevillingsgiver | 870.068 | 0 |
| 12 | Anden gæld | 17.179.207 | 12.543 |
| | KORTFRISTET GÆLD I ALT | 18.049.275 | 12.543 |
| | GÆLD I ALT | 18.049.275 | 13.283 |
| | PASSIVER I ALT | 96.900.225 | 87.726 |
| 13 | Eventualforpligtelse | | |

Pengestrømsopgørelse

| | 2023 | T.kr. 2022 |
|---|-------------------|---------------|
| Årets resultat før renter og skat | 4.407.882 | 7.414 |
| Af- og nedskrivninger samt gevinst/tab | 2.989.823 | 3.237 |
| ÅRETS RESULTAT FØR RENTER OG AFSKRIVNINGER | 7.397.704 | 10.651 |
| Ændring i tilgodehavende inkl. obligationer og aktier | 346.612 | 450 |
| Ændring i kortfristet gæld | 5.506.086 | 267 |
| ÆNDRING I ARBEJDSKAPITAL | 5.852.698 | 717 |
| Resultat før renter og afskrivninger samt ændring i arbejdskapital | 13.250.402 | 11.368 |
| Finansielle poster, netto | 0 | -335 |
| PENGESTRØM FRA DRIFTEN | 13.250.402 | 11.033 |
| Køb af anlægsaktiver | -1.502.515 | -2.041 |
| Salg af anlægsaktiver | 0 | 0 |
| PENGESTRØM TIL INVESTERING | -1.502.515 | -2.041 |
| Fondsmidler administreret af BL | 130.461 | -473 |
| PENGESTRØM FRA FINANSIERING | 130.461 | -473 |
| ÅRETS PENGESTRØM FRA DRIFT, INVESTERING OG FINANSIERING | 11.878.348 | 8.519 |
| Likvider, primo | 57.315.464 | 48.796 |
| Likvider, ultimo | 69.193.812 | 57.315 |

Noter til regnskabet 1-2

Regnskab 2023

T.kr. 2022

NOTE 1 Enhedskontingent

Kontingentet sammensætter sig på grundlag af BL – Danmarks Almene Boliger's kredse på følgende måde i.h.t. medlemsstatistikken pr. 01.01.23

| Kreds | Antal boliger | % | Regnskab 2023 | T.kr. 2022 |
|-------|----------------|-------------|-------------------|---------------|
| 1 | 69.572 | 11,88% | 11.181.746 | 10.507 |
| 2 | 69.422 | 11,85% | 11.157.637 | 9.913 |
| 3 | 44.716 | 7,63% | 7.186.842 | 6.705 |
| 4 | 51.588 | 8,81% | 8.291.323 | 7.706 |
| 5 | 51.633 | 8,82% | 8.298.555 | 7.596 |
| 6 | 38.122 | 6,51% | 6.127.041 | 5.723 |
| 7 | 62.101 | 10,60% | 9.980.992 | 9.328 |
| 8 | 22.311 | 3,81% | 3.585.867 | 3.496 |
| 9 | 98.227 | 16,77% | 15.787.232 | 15.017 |
| 10 | 26.812 | 4,58% | 4.309.276 | 4.014 |
| 11 | 50.798 | 8,67% | 8.164.352 | 7.679 |
| 12 | 396 | 0,07% | 63.646 | 51 |
| | 585.698 | 100% | 94.134.510 | 87.734 |

NOTE 2 Kurser og Rådgivning

INDTÆGTER

| | | |
|---------------------------------|-------------------|---------------|
| Åbne kurser | 7.843.705 | 8.821 |
| Rekvireret kurser og foredrag | 1.788.121 | 1.786 |
| Konsulentbistand | 2.989.403 | 2.425 |
| Projektbevillinger | 707.568 | 863 |
| Diverse indtægter | 10.255 | 311 |
| Almene Boligdage | 2.177.100 | 0 |
| Almennet Administrationshonorar | 2.000.000 | 1.414 |
| INDTÆGTER I ALT | 17.516.152 | 15.621 |

UDGIFTER

| | | |
|--------------------------------------|-------------------|--------------|
| Åbne kurser | 5.347.469 | 6.425 |
| Rekvireret kurser og foredrag | 252.839 | 347 |
| Konsulentbistand | 1.280.927 | 1.021 |
| Projektbevillinger | 206.443 | 725 |
| Diverse udgifter | 171.141 | 149 |
| Almene Boligdage | 6.295.181 | 2 |
| UDGIFTER I ALT | 13.554.000 | 8.668 |
| RESULTAT KURSER OG RÅDGIVNING | 3.962.152 | 6.953 |

BETALINGSYDELSER:

| | | |
|---------------------|------------------|--------------|
| Indtægter | 5.495.348 | 5.089 |
| Udgifter | -1.740.209 | -2.093 |
| Lønudgifter | -2.389.038 | -1.853 |
| NETTOINDTÆGT | 1.366.101 | 1.143 |

Noter til regnskabet 3-4

| | Regnskab 2023 | T.kr. 2022 |
|--|-------------------|---------------|
| NOTE 3 Kredsafdelingen | | |
| INDTÆGTER | | |
| Kreds | 1.207.827 | 1.424 |
| INDTÆGTER I ALT | 1.207.827 | 1.424 |
| UDGIFTER | | |
| Kredsarr. deltagerbetalt | 967.855 | 1.318 |
| Kredsarr. kontingentbetalt | 2.194.592 | 3.622 |
| Kredsens rådighedsbeløb | 174.542 | 148 |
| UDGIFTER I ALT | 3.336.989 | 5.088 |
| RESULTAT KREDSAFDELINGEN | -2.129.162 | -3.664 |
| NOTE 4 Diverse indtægter og refusioner fra LBF og BSF | | |
| Refusion vedr. personaleomkostninger | 1.645.809 | 1.246 |
| Administration af Boligselskabernes Hus | 146.184 | 424 |
| Diverse indtægter | 624.354 | 1.202 |
| DIVERSE INDTÆGTER I ALT | 2.416.347 | 2.872 |

Noter til regnskabet 5

| | Regnskab 2023 | T.kr. 2022 |
|---|-------------------|---------------|
| NOTE 5 Personaleudgifter | | |
| Lønninger mv. | 40.790.480 | 35.211 |
| Pensioner | 7.133.557 | 6.469 |
| LØN OG PENSION I ALT | 47.924.037 | 41.680 |
| Feriepenge regulering | 746.022 | 1.025 |
| Købt assistance hos LBF/BSF | 4.249.988 | 2.108 |
| Refusioner fra LBF/BSF | -2.921.982 | -1.742 |
| Fratrædelsesgodtgørelse | 11.928 | 77 |
| Andre udg. til social sikr.+uddan.+pers.udg. | 4.408.160 | 4.122 |
| PERSONALEUDGIFTER I ALT | 54.418.153 | 47.271 |
| Heraf løn til Direktion: | | |
| Løn Direktør | 1.801.064 | 1.758 |
| Pension | 324.680 | 317 |
| Skatteværdi af fri bil | 131.045 | 126 |
| Løn Vicedirektør | 1.386.354 | 1.359 |
| Pension | 248.950 | 249 |
| LØN TIL DIREKTIONEN I ALT | 3.892.093 | 3.808 |
| Vederlag til Bestyrelsen: | | |
| Honorar til formand | 257.952 | 250 |
| Honorar til næstformand | 128.976 | 125 |
| Honorar til den øvrige bestyrelse | 545.272 | 512 |
| Tabt arbejdsfortjeneste | 42.609 | 37 |
| LØN TIL BESTYRELSEN I ALT | 974.809 | 924 |
| Foreningen har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 64 medarbejdere med følgende fordeling: | | |
| | 2023 | 2022 |
| København | 54 | 48 |
| Århus | 10 | 9 |

Noter til regnskabet 6-7

| | Regnskab 2023 | T.kr. 2022 |
|--|-------------------|---------------|
| NOTE 6 Kommunikation og kampagner | | |
| Kampagne, events og Folkemøde | 1.692.620 | 1.585 |
| Publikationer, pjecer mv. | 168.209 | 97 |
| Medieovervågning mv. | 329.952 | 209 |
| Hj.side, SoMe og fælles omk. | 1.638.907 | 1.538 |
| KOMMUNIKATION OG KAMPAGNER I ALT | 3.829.689 | 3.429 |
| NOTE 7 Andre omkostninger | | |
| Kontorartikler, telefon, porto | 1.425.220 | 1.330 |
| Husleje, rengøring mm. | 4.720.297 | 4.211 |
| IT-omkostninger | 5.627.738 | 5.573 |
| Revision mv. | 224.582 | 284 |
| Drift af tjenestebil | 386.993 | 305 |
| Diverse udgifter | 2.976.227 | 2.656 |
| DIVERSE ADMINISTRATIONSUDGIFTER I ALT | 15.361.057 | 14.359 |
| Repræsentantskab | 976.512 | 966 |
| Forretningsudvalg og bestyrelse | 1.679.384 | 1.496 |
| Anden mødevirksomhed og rejser | 650.805 | 624 |
| Div. udvalgsmøder | 47.250 | 9 |
| Arbejdsgiverorganisation | 7.643 | 5 |
| Internationalt samarbejde | 388.440 | 592 |
| Repræsentation | 19.948 | 30 |
| DIV. MØDE- OG REJSEOMK. OG REPRÆSENTATION I ALT | 3.769.982 | 3.721 |
| Konsulentbistand og projektarbejde | 3.965.426 | 4.835 |
| Datakøb | 1.184.260 | 582 |
| Kontingenter o. lign | 1.150.267 | 1.052 |
| Dansk Erhverv | 8.222.613 | 7.995 |
| DIVERSE EKSTERNE YDELSER MV. I ALT | 14.522.566 | 14.465 |
| ANDRE OMKOSTNINGER I ALT | 33.653.605 | 32.545 |

Noter til regnskabet 8

| | Ejendomme | Inventar | IT-udstyr | Software | Aktier mv. | I alt |
|------------------------------------|-------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|-------------------|
| NOTE 8 Anlægsaktiver | | | | | | |
| Anskaffelsessum pr. 01.01. | 26.094.473 | 1.808.010 | 1.883.262 | 11.165.413 | 398.416 | 41.349.574 |
| Årets tilgang | 1.345.382 | 125.099 | 32.034 | 0 | 0 | 1.502.515 |
| Årets afgang | 0 | -154.636 | -191.686 | 0 | 0 | -346.322 |
| Anskaffelsessum pr. 31.12. | 27.439.855 | 1.778.473 | 1.723.610 | 11.165.413 | 398.416 | 42.505.767 |
| Opskrivninger pr. 01.01. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets afgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Opskrivninger pr. 31.12. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. afskrivninger pr. 01.01. | 8.297.271 | 1.286.830 | 1.345.827 | 5.659.874 | 0 | 16.589.802 |
| Årets afskrivninger | 970.152 | 176.352 | 188.511 | 1.654.808 | 0 | 2.989.823 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Afskrivn., afhændede aktiver | 0 | -154.636 | -191.686 | 0 | 0 | -346.322 |
| Akk. afskrivninger pr. 31.12. | 9.267.423 | 1.308.545 | 1.342.652 | 7.314.682 | 0 | 19.233.303 |
| I ALT PR. 31.12.23 | 18.172.432 | 469.927 | 380.958 | 3.850.731 | 398.416 | 23.272.464 |
| Specifikation af aktier mv. | | | | 2023 | 2022 | |
| Arbejdernes Landsbank A/S | | | | 50.000 | 50.000 | |
| A/S Bolind -Handel* | | | | 312.000 | 312.000 | |
| AKF Holding A/S | | | | 36.416 | 36.416 | |
| AKTIER MV. I ALT | | | | 398.416 | 398.416 | |

*Bolind-handel aktien bliver afhændet i 2024

BL ejer 40% af Boligselskabernes Hus, Studiestræde 50, København
BL ejer Domen på Bornholm, Allinge. BL ejer ikke grunden

Noter til regnskabet 9-13

| | 2023 | T.kr. 2022 |
|---|-------------------|---------------|
| NOTE 9 Likvidebeholdning | | |
| Af de samlede likvide beholdninger på kr. 68.323.744 kan der ikke disponeres over kr. 870.068, som vedrører fondsmidler fra Novo Nordisk Fonden jf. også note 11. | | |
| NOTE 10 Egenkapital | | |
| Overført resultat mv. primo | 74.443.068 | 67.364 |
| Årets resultat | 4.407.882 | 7.079 |
| | 78.850.950 | 74.443 |
| Opskrivninghenlæggelser aktier 31/12 | - | - |
| EGENKAPITAL PR. 31.12 | 78.850.950 | 74.443 |
| NOTE 11 Mellemregning bevillingsgiver | | |
| Novo Nordisk bevilling | 870.068 | 740 |
| MELLEMREGNING BEVILLINGSGIVER I ALT | 870.068 | 740 |
| NOTE 12 Anden gæld | | |
| Ukraine - bevilling Rambøll | 500.000 | 0 |
| Skat, feriepenge, pension, ATP, fratrædelse og seniordage | 6.478.744 | 5.066 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.180.720 | 5.287 |
| Moms og øvrige offentlige afgifter | 434.277 | 326 |
| Anden gæld | 2.585.466 | 1.865 |
| ANDEN GÆLD I ALT | 17.179.207 | 12.543 |
| NOTE 13 Eventualforpligtelser | | |
| Leasingforpligtelse på direktørens bil udgør 313.309 kr. | | |

Resultatopgørelse 2023/ Budget 2024

| | Regnskab 2023 | Budget 2023 | Afvigelse | Budget 2024 |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| INDTÆGTER | | | | |
| Enhedskontingent | 94.134.510 | 94.030.000 | 104.510 | 97.506.000 |
| Kurser og Rådgivning | 17.516.152 | 15.795.000 | 1.721.152 | 14.884.000 |
| Kreds | 1.207.827 | 3.000.000 | -1.792.173 | 3.000.000 |
| Diverse indtægter og refusioner | 2.416.347 | 2.185.000 | 231.347 | 2.356.000 |
| INDTÆGTER I ALT | 115.274.836 | 115.010.000 | 264.836 | 117.746.000 |
| UDGIFTER | | | | |
| Kurser og Rådgivning | 13.554.000 | 13.048.000 | 506.000 | 8.318.000 |
| Kreds | 3.336.989 | 6.911.300 | -3.574.311 | 7.926.500 |
| Personaleudgifter | 54.418.153 | 54.396.325 | 21.828 | 56.376.975 |
| Kommunikation og kampagner | 3.829.689 | 5.060.000 | -1.230.311 | 5.330.000 |
| Andre omkostninger | 33.653.605 | 33.250.650 | 402.955 | 37.132.300 |
| Afskrivninger | 2.989.823 | 3.179.240 | -189.417 | 3.472.907 |
| UDGIFTER I ALT | 111.782.259 | 115.845.515 | -4.063.256 | 118.556.682 |
| Ordinært resultat før renter og skat | 3.492.577 | -835.515 | 4.328.092 | -810.682 |
| Renter i alt | -915.305 | - | -915.305 | -1.007.000 |
| Ordinært resultat før skat | 4.407.882 | -835.515 | 5.243.397 | 196.318 |
| Skat af årets resultat | - | - | - | - |
| ÅRETS RESULTAT | 4.407.882 | -835.515 | 5.243.397 | 196.318 |

Resultatopgørelse 2023/ Budget 2024

| | Regnskab 2023 | Budget 2023 | Afvigelse | Budget 2024 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| KURSER OG RÅDGIVNING | | | | |
| INDTÆGTER | | | | |
| Åbne kurser | 7.843.705 | 7.500.000 | 343.705 | 8.400.000 |
| Rekvireret kurser og foredrag | 1.788.121 | 1.500.000 | 288.121 | 1.800.000 |
| Konsulentbistand | 2.989.403 | 2.500.000 | 489.403 | 2.500.000 |
| Projektbevillinger Almennet | 707.568 | 280.000 | 427.568 | 150.000 |
| Diverse indtægter | 10.255 | 15.000 | -4.745 | - |
| Almene Boligidage | 2.177.100 | 2.000.000 | 177.100 | - |
| Almennet Administrationshonorar | 2.000.000 | 2.000.000 | - | 2.034.000 |
| INDTÆGTER I ALT | 17.516.152 | 15.795.000 | 1.721.152 | 14.884.000 |
| UDGIFTER | | | | |
| Åbne kurser | 5.347.469 | 5.855.000 | -507.531 | 6.224.000 |
| Rekvireret kursus og foredrag | 252.839 | 608.000 | -355.161 | 559.000 |
| Konsulentbistand | 1.280.927 | 1.170.000 | 110.927 | 1.260.000 |
| Projektbevillinger Almennet | 206.443 | 280.000 | -73.558 | 150.000 |
| Diverse udgifter | 171.141 | 135.000 | 36.141 | 125.000 |
| Almene Boligidage | 6.295.181 | 5.000.000 | 1.295.181 | - |
| UDGIFTER I ALT | 13.554.000 | 13.048.000 | 506.000 | 8.318.000 |
| RESULTAT KURSER OG RÅDGIVNING | 3.962.152 | 2.747.000 | 1.215.152 | 6.566.000 |
| BETALINGSYDELSER: | | | | |
| Indtægter | 5.495.348 | 4.295.000 | 1.200.348 | 4.450.000 |
| Udgifter | -1.740.209 | -2.058.000 | 317.791 | -1.819.000 |
| Lønudgifter | -2.389.038 | -2.000.000 | -389.038 | -2.250.000 |
| NETTOINDTÆGT | 1.366.101 | 237.000 | 1.271.595 | 381.000 |
| KREDSAFDELINGEN | | | | |
| INDTÆGTER | | | | |
| Kreds | 1.207.827 | 3.000.000 | -1.792.173 | 3.000.000 |
| INDTÆGTER I ALT | 1.207.827 | 3.000.000 | -1.792.173 | 3.000.000 |
| UDGIFTER | | | | |
| Kredsarr. deltagerbetalt | 967.855 | 2.895.000 | -1.927.145 | 2.861.000 |
| Kredsarr. kontingentbetalt | 2.194.592 | 3.431.300 | -1.236.708 | 4.479.500 |
| Kredsens rådighedsbeløb | 174.542 | 585.000 | -410.458 | 586.000 |
| UDGIFTER I ALT | 3.336.989 | 6.911.300 | -3.574.311 | 7.926.500 |
| RESULTAT KREDS | -2.129.162 | -3.911.300 | 1.782.138 | -4.926.500 |

Øvrige data

Al miljøpåvirkende forbrug fra el, vand og varme til forbrug af papir, tryksager og kontorartikler overvejes nøje, og søges begrænset mest muligt i form af forskellige tiltag.

Rengøring udføres som miljørengøring med tanke på indeklima, forbrug af rengøringsmidler og vand.

Der anvendes LED pærer til stort set al belysning, og i mange fælleslokaler er der etableret automatisk styring af tænd/sluk.

Ved nyinvesteringer i pc-arbejdspladser, kopimaskiner og printere lægges der stor vægt på energiforbrug.

Ved affaldshåndtering foretages der sortering, så mest muligt af affaldet kan genanvendes, så miljøet belastes mindst muligt. Der vil i nær fremtid blive etableret mere affaldssortering af det daglige affald ved kilden. Bortskaffelse af kasseret elektronik sker efter kommunale anvisninger til en autoriseret og miljøgodkendt virksomhed.

Udfasning af flaskevand er på begyndt for at nedbringe forbruget af plastik.

For de seneste 3 kalenderår er der registreret følgende forbrug vedr. varme, el og vand:

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|----------------------|---------|---------|---------|
| Varme m ³ | 574 | 547 | 1.091 |
| El kWh | 152.768 | 168.107 | 175.803 |
| Vand m ³ | 912 | 877 | 1.075 |

Energiforbruget følges løbende med henblik på at kunne gribe korrigerende ind.

I 2023 stiger vand og varme lidt som en konsekvens af et fuldt bemandet år. I 2022 var der nedlukning i starten af året samt en rolig opstart mod fuld fremmøde. Antal ansatte er i 2023 stigende i Huset, hvilket giver et større forbrug af vand og varme.

El-forbruget falder stadig som følge af de tiltag, der er taget i 2022 med LED og lysfølere mv.

| Governance - ledelsesdata | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|------|------|------|
| Bestyrelsesmedlemmer | 29 | 30 | 30 |
| Andel af kvinder i bestyrelsen | 40% | 40% | 30% |
| Gns. tilstedeværelse på bestyrelsesmøder | 87% | 97% | 89% |

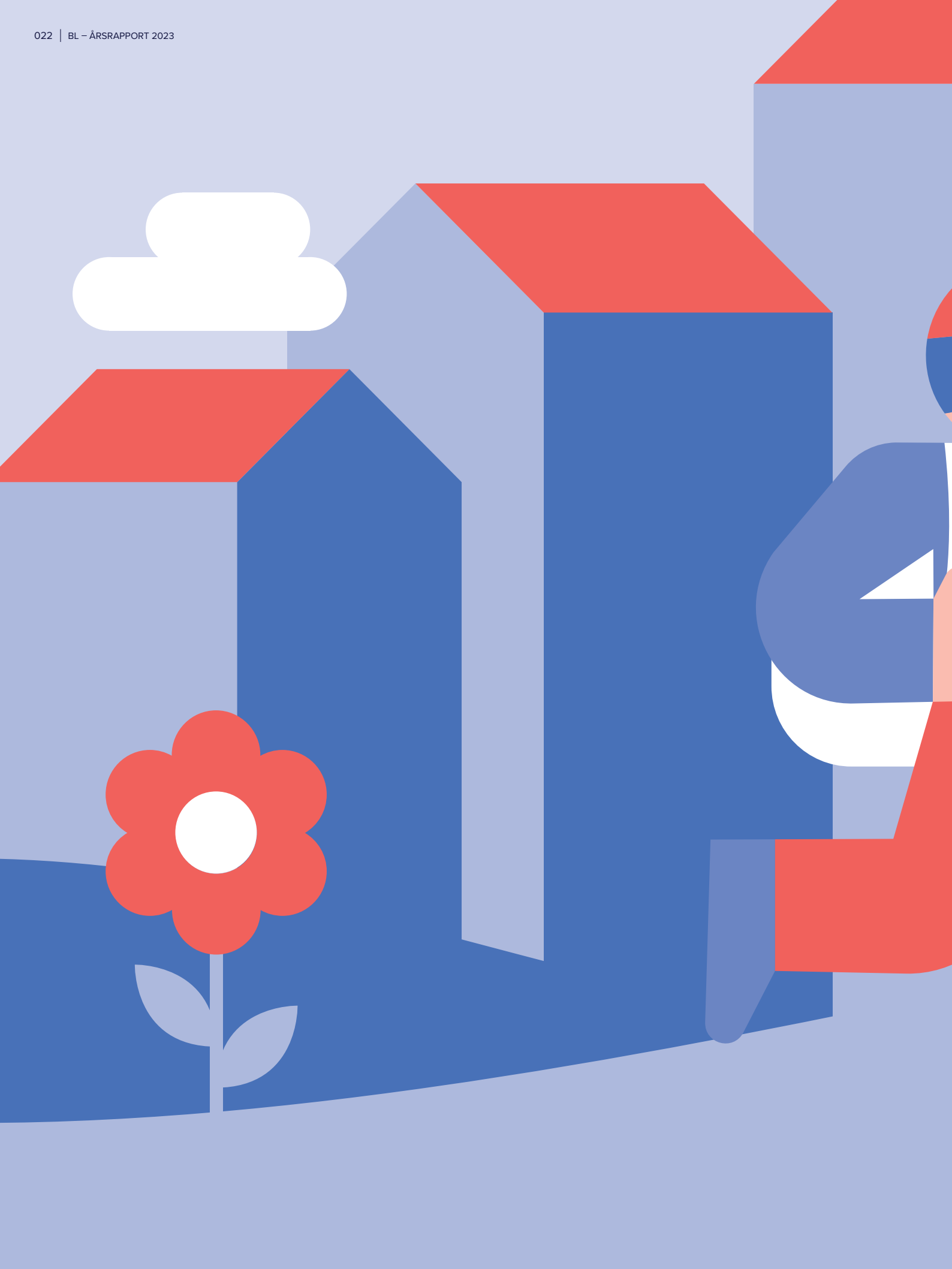
Sociale data

| FTE/omregnet ATP | | | | |
|------------------|----|----|----|--|
| KBH | 54 | 50 | 49 | |
| Aarhus | 10 | 9 | 10 | |
| I alt | 64 | 59 | 59 | |

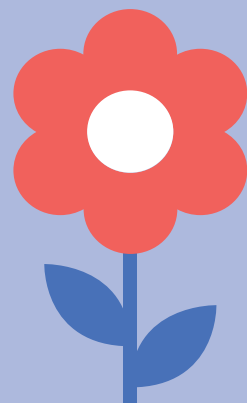
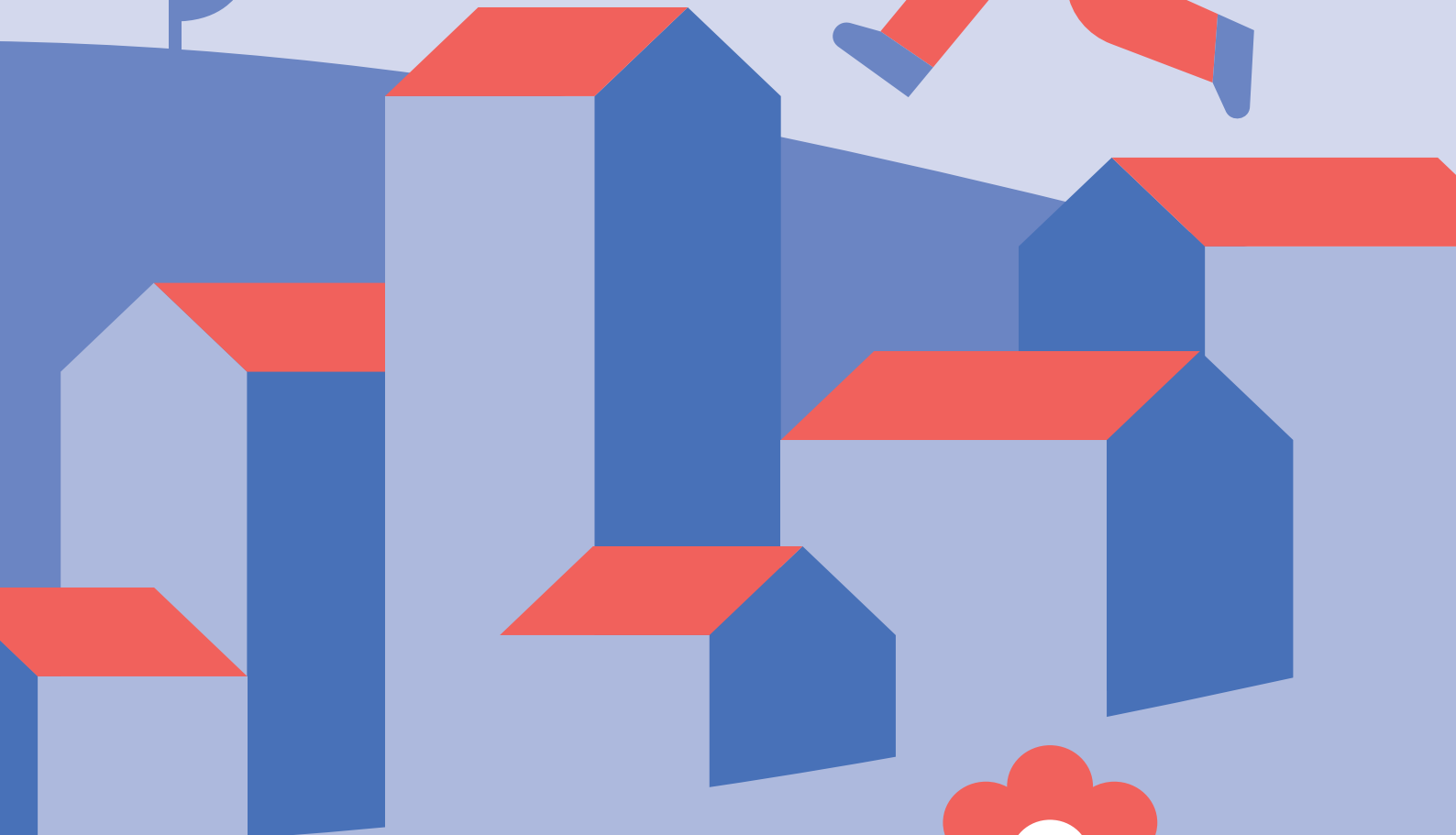
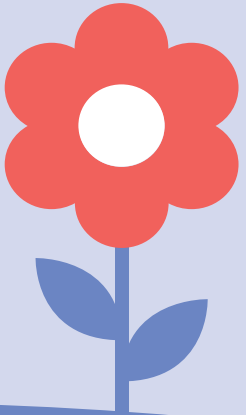
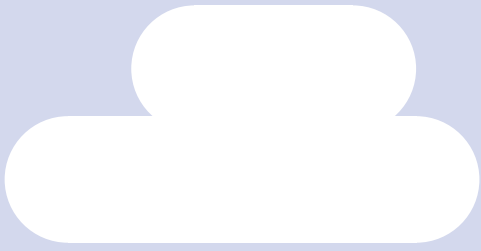
| | | | | |
|------------------|-----|-----|-----|--|
| Andel af kvinder | | | | |
| KBH | 67% | 70% | 68% | |

| | | | | |
|---------------------------------|-----|-----|-----|--|
| Andel af kvinder på lederniveau | 75% | 78% | 80% | |
|---------------------------------|-----|-----|-----|--|

| | | | | |
|-------------------|---|---|---|--|
| Antal flex-jobber | 1 | 1 | 1 | |
|-------------------|---|---|---|--|







BL