

BoligorganisationLBF-nr.: **0150****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Brabrand Boligforening
Edwin Rahrs Vej 33
8220 Brabrand

Navn - adresse:

Toveshøj
Janesvej 1-47 m.fl.
8220 Brabrand

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

Telefon: **89317171**Fax: **89317189**

E-postadresse:

brabrand@bbbo.dk

Hjemmeside:

www.bbbo.dkCVR-nr.: **36098511**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		49.747	617	1	617
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		49.747	617	1	617
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.005	125		
	2	7.831	130		
	3	21.536	225		
	4	16.083	135		
	5	292	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		1.348	43		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		1.034	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		50.781	620		635

Matrikel nr. og tekst	14 ea m.fl. Brabrand
BBR-ejendomsnummer	79648

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	617	49.747		31-12-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	617	49.747		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

840

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

34

Forhøjelse pr. m² i %:

4,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.671.883

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.960.313	5.544	5.350
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.110.842	2.225	2.283
107	*	Vandafgift	220.944	300	350
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.745.477	1.390	1.664
110		Forsikringer	830.503	821	843
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	836.398	1.135	1.170
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.369	59	95
		Konto 111 i alt	876.767	1.194	1.265
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.393.120	3.427	3.314
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.393.120	3.427	3.314
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.177.653	9.357	9.719
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.157.147	5.399	5.413
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.143.256	4.688	3.945
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	475.902	4.918	6.933
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	475.902	4.918	6.933
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.202.568	1.650	1.650

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.202.568	1.650	1.650
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	25.378	58	59
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	213.036	237	278
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		65	245
		Konto 118 i alt	238.414	360	582
119	*	Diverse udgifter	586.299	655	652
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.125.116	11.102	10.592
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.545.430	9.545	10.064
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.700.000	1.700	1.700
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	211.455	207	212
124	*	Andre henlæggelser	22.433.305	20.188	20.884
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	33.890.190	31.640	32.860
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	58.153.272	57.643	58.521
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		369	
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.668.859	1.800	1.800
		Konto 126 i alt	1.668.859	2.169	1.800
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.732.753	5.767	5.801
		2. Renter m.v.	3.913.504	3.943	3.805

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	201.152	203	199
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.884.966	1.902	1.763
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.962.443	8.011	8.042
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.580		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.580		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.018.233		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	211.455		
		3. Dækket af dispositionsfonden	806.778		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	158.120		
		Konto 131 i alt	158.120		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	46.974		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.836.396	10.180	9.842
139		UDGIFTER I ALT	67.989.668	67.823	68.363
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.180.197		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	70.169.865	67.823	68.363

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	41.778.099	42.148	42.628
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	338.458	423	418
		6. Kældre m.v.	249.582	238	238
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.668.859	1.800	1.800
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	44.034.998	44.609	45.084
202	*	Renter	1.764.480	845	834
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	47.525	50	46
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	936.500	937	939
		ORDINÆRE INDTÆGTER	46.783.503	46.441	46.903
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	23.319.788	21.382	21.460
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	66.574		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.386.362	21.382	21.460
209		INDTÆGTER I ALT	70.169.865	67.823	68.363
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	70.169.865	67.823	68.363

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	131.407.558	131.408
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	746.211.100	
		2. Heraf grundværdi	85.397.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	131.407.558	131.408
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	279.489.345	288.378
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.027.004	9.474
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.307.884	4.308
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	423.231.791	433.568
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	125.931	100
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.087.201	5.109
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.826.299	2.198
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	39.322	
		6. Andre debitorer	85.749	423
		7. Forudbetalte udgifter		3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.164.502	7.833
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	576.296	738

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	118.469.085	32.953
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	126.209.883	41.524
310		AKTIVER I ALT	549.441.674	475.092

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	80.504.788	71.435
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.117.009	1.620
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	69.631.846	84.144
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	152.253.643	157.199
407	*	Opsamlet resultat	4.995.684	3.752
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	157.249.327	160.951
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	36.177.542	37.365
Konto 408 i alt			36.177.542	37.365
409		Beboerindskud	3.926.487	3.927
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.303.529	90.116
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	131.407.558	131.408
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	234.430.846	111.586
		Konto 413 i alt	234.430.846	111.586
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.600.206	2.203
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.600.206	2.203
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.307.884	4.308
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.307.884	4.308
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	372.746.494	249.505
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.429.035	6.631
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.272.203	5.665
422		Mellemregning med fraflyttere	82.284	113
423	*	Deposita og forudbetalt leje	437.954	221
424		Banklån	9.224.377	52.006
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.445.853	64.636
430		PASSIVER I ALT	549.441.674	475.092
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.670.310	2.973	3.498
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	647.382	1.134	194
101.3		Administrationsbidrag	96.866	115	111
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	33.277	31	34
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	634.107	646	634
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.109.244	942	1.109
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.922.972	4.549	4.312
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.037.341	995	1.038
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.037.341	995	1.038
		Nettokapitaludgifter i alt	4.960.313	5.544	5.350
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	220.944	300	350
Konto 107 i alt			220.944	300	350

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.406.071	1.374	1.304
		Drift af genbrugsplads	11.991	4	
		Tømning container	327.415	12	360
		Konto 109 i alt	1.745.477	1.390	1.664
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.906.520	2.940	2.894
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	486.600	487	420
		Administrationsbidrag i alt	3.393.120	3.427	3.314
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	4.666.955	4.951	4.965
		Eksterne udgifter	309.478	200	200
		Sociale og andre lønomkostninger	99.623	159	160
		Øvrige renholdelsesudgifter	81.091	89	88
		Konto 114 i alt	5.157.147	5.399	5.413
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	897.514	628	480
115.2		Bygning, klimaskærm	405.460	235	250
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.112.149	1.350	1.165
115.4		Bygning, fælles indvendig	517.811	900	700
115.5		Bygning, tekniske installationer	838.474	1.175	1.000
115.6		Materiel	371.848	400	350
		Konto 115 i alt	4.143.256	4.688	3.945
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	6.603	1.163	2.152
116.2		Bygning, klimaskærm	3.157	1.079	585
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	428.535	1.654	1.492
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.750	78	1.138
116.5		Bygning, tekniske installationer	30.508	737	1.399
116.6		Materiel	3.349	207	167
		Konto 116 i alt	475.902	4.918	6.933
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, løn + ekstern	21.225	20	20
		Forbrug		30	30
		Vaskemidler og diverse udgifter	4.153	8	9
		Konto 118.1 i alt	25.378	58	59
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring, ekstern	17.906		35
		Omkostninger ifm drift af servicekontor + husleje	165.630	200	96
		Forbrug og diverse udgifter	29.500	37	147
		Konto 118.2 i alt	213.036	237	278
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, ekstern			40
		Misligholdelse udlejning			100
		Forbrug og diverse udgifter		65	105
		Konto 118.3 i alt		65	245
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	238.414	360	582
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	47.525	50	46
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	190.889	310	536
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	81.246	77	83
		Telefon og IT tislud til afdelingsbestyrelsen	5.600	15	10
		Afdelingsbestyrelsen, kontorhold, Beboeraktiviteter- og møder	69.278	95	95
		Beboerrådgivning og bevillinger	430.000	440	440
		Diverse udgifter og gaver	175	28	24
		Konto 119 i alt	586.299	655	652
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	192		
		Samlet henlæggelse i alt	9.545.430	9.545	10.064
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.545.430	9.545	10.064
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	34		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	22.433.305	20.188	20.884
		Konto 124 i alt	22.433.305	20.188	20.884
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Renovation 1.7.19 - 31.12.19	46.974		
		Konto 134 i alt	46.974		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	1.294.444	345	334
		Andre renter	470.036	500	500
		Konto 202 i alt	1.764.480	845	834
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.305.740	2.306	2.059
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte	21.014.048	19.076	19.401
		Konto 204 i alt	23.319.788	21.382	21.460
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Intrum	15.015		
		Lowell	51.559		
		Konto 206 i alt	66.574		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	131.407.558	131.408
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	131.407.558	131.408
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	311.795.741	247.274
		+ Renoveringsarbejder i året	37.140.278	64.522
		- Tilskud i året	39.127.794	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	309.808.225	311.796
		Indeksregulering primo	4.942.335	3.947
		+ indeksregulering i året	842.722	995
		Indeksregulering ultimo	5.785.057	4.942
		Afdrag og afskrivning primo	28.360.588	22.542
		Afdrag	7.743.349	5.818
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	36.103.937	28.360
		Bogført værdi ultimo	279.489.345	288.378
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	9.473.805	8.597
		+ Godtgørelser i året	222.058	2.943

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.668.859	2.066
		Saldo ultimo konto 303.3	8.027.004	9.474
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån	4.307.884	4.308
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.307.884	4.308
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	125.931	100
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	125.931	100
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.152.073	1.584
		El	812.494	1.346
		Vand	2.122.634	2.179
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.087.201	5.109
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.826.299	2.198
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.826.299	2.198
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	39.322	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	39.322	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	71.435.260	81.042
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	475.902	19.152
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.545.430	9.545
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	80.504.788	71.435
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	211.455	208
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	211.455	208
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	84.144.089	68.420
		- Forbrugt i året	36.945.548	6.110
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	22.433.305	21.834
		Saldo ultimo	69.631.846	84.144

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.751.987	4.081
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.180.197	943
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	936.500	1.272
		Saldo ultimo	4.995.684	3.752
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.995.684	3.752
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.084.340	2.216
		El	1.849.055	1.933
		Vand	2.495.640	2.482
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.429.035	6.631
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Gæld til kreditorer	2.151.913	4.581
		Byparken	512.542	385
		A17 renoveringssag og reguleringskonto	387.000	573
		Forbrugs opgørelser	65.401	70
		Instituion, kommunelån, ekstra opkrævet depostitum	155.347	56
		Konto 421 i alt	3.272.203	5.665
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	426.794	213
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	11.160	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	437.954	221
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, byggebalancer for afdeling 27 Tranberg og afdeling 33 Generationernes Hus, samt sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift 03-05-2021

Underskrift (sign) Keld Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Brabrand Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter for boligorganisationen, afdelingerne, indskud i andre virksomheder samt sideaktiviteten BB Service.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen (boligorganisationen og afdelingerne)

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

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

•Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Michael Nielsson, Per Sørensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse. Der afholdes afdelingsmøde.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	31-08-2021
Underskrift/-er (sign)	Ukendt endnu

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

Påtegning	Årsregnskaberne for afdeling 1 Hans Brogesparken, afdeling 2 Søvangen, afdeling 3 Skovgårdsparken, afdeling 4 Gellerupparken, afdeling 5 Toveshøj, afdeling 6 Holmstrup, afdeling 7 Hasselhøj, afdeling 8 Drejergården, afdeling 10 Rødlundparken, afdeling 11 Odinsgård, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Seniorbo Voldbækhave, afdeling 17 Højriisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdergården, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgården, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdparken, afdeling 26 Kildeagervej, afdeling 30 Pilevangen, afdeling 31 Havnehusene, og afdeling 32 Aarhus Kollegiet har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Keld Albrechtsen

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

Påtegning	Årsregnskaberne for afdeling 1 Hans Brogesparken, afdeling 2 Søvangen, afdeling 3 Skovgårdsparken, afdeling 4 Gellerupparken, afdeling 5 Toveshøj, afdeling 6 Holmstrup, afdeling 7 Hasselhøj, afdeling 8 Drejergården, afdeling 10 Rødlundparken, afdeling 11 Odinsgård, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Seniorbo Voldbækhave, afdeling 17 Højriisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervænget, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgården, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdparken, afdeling 26 Kildeagervej, afdeling 30 Pilevangen, afdeling 31, og Havnehusene afdeling 32 Aarhus Kollegiet har været forelagt repræsentantskabets godkendelse. Godkendelsen fremgår af referatet fra mødet.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift/-er (sign)	IA