

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0150		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 751	
Navn - adresse: Brabrand Boligforening Edwin Rahrs Vej 33 8220 Brabrand		Navn - adresse: 4, Gellerupparken Dortesvej 1-41, Gudrunsvej 2-76, Inger Christensens Gade 20-30, 31-45, Jettesvej 1-31, Lottesvej 2-16 8220 Brabrand		Navn - adresse: Aarhus Kommune Kalkværksvej 10 8000 Aarhus C	
Telefon: 89317171		Telefon:		Telefon: 89402000	
Fax: 89317189		Fax:		Fax:	
E-postadresse: brabrand@bbbo.dk		E-postadresse:		E-postadresse: aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside: www.bbbo.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 36098511		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		126.769	1.440	1	1.440
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		126.769	1.440	1	1.440
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	17.296	467		
	2	1.606	20		
	3	34.416	336		
	4	41.043	368		
	5	32.435	249		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		492	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte			4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		127.261	1.445		1.450

Matrikel nr. og tekst	14 dq Brabrand, Brabrand By
BBR-ejendomsnummer	74514

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	1.440	126.769		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.440	126.769		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

744

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10

Forhøjelse pr. m² i %:

1,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.236.701

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)	10.425.622	10.274	10.271
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.393.130	4.377	4.030
107	*	Vandafgift	637.590	800	650
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.049.687	3.200	2.959
110		Forsikringer	1.915.156	1.704	1.682
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.035.529	2.500	2.700
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	100.216	114	121
		Konto 111 i alt	4.135.745	2.614	2.821
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	7.750.054	7.763	6.788
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	7.750.054	7.763	6.788
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	21.881.362	20.458	18.930
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	11.341.372	11.596	10.058
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.407.149	6.496	6.470
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.286.027	26.049	12.691
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.286.027	26.049	12.690
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.117.582	3.500	2.900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.117.582	3.500	2.900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	200.307	166	183
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.790.407	1.473	1.555
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	669.914	1.110	721
		Konto 118 i alt	2.660.628	2.749	2.459
119	*	Diverse udgifter	1.425.256	1.602	1.240
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	21.834.405	22.443	20.228
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	29.500.000	29.500	22.303
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.700.000	1.700	1.300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	4.219.240	4.436	3.122
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	485.000	485	423
124	*	Andre henlæggelser	144.603.436	36.672	75.793
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	180.507.676	72.793	102.941
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	234.649.065	125.968	152.370
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	531.338	531	406
		2. Renter m.v.	239.506	238	233
		3. Administrationsbidrag	15.956	16	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	107.504	106	99
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	679.296	679	555
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.318.933	3.300	2.442
		Konto 126 i alt	2.318.933	3.300	2.442
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	13.268.215	13.257	13.323
		2. Renter m.v.	1.439.450	1.426	1.390

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	601.720	600	599
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	273.765		94
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.065.546	3.136	3.054
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.517.604	12.147	12.352
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.008.308		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	483.840		
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.524.468		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	34.748.800		
		Konto 131 i alt	34.748.800		
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	296.452		
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	50.561.085	16.126	15.349
139		UDGIFTER I ALT	285.210.150	142.094	167.719
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	815.936		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	286.026.086	142.094	167.719

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	95.506.882	95.219	83.140
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	248.240	278	89
		6. Kældre m.v.	679.337	611	568
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.318.933	3.300	2.442
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	98.753.392	99.408	86.239
202	*	Renter	40.817.422	2.440	2.297
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	221.380	175	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	63.205	600	700
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.201.400	2.201	1.597
		ORDINÆRE INDTÆGTER	142.056.799	104.824	90.983
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	143.894.382	37.269	74.601
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	74.906		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	143.969.288	37.269	74.601
209		INDTÆGTER I ALT	286.026.087	142.093	165.584
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			2.136
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	286.026.087	142.093	167.720

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	349.242.837	349.243
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.320.000.000	
		2. Heraf grundværdi	169.925.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	349.242.837	349.243
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.736.235	11.038
	*	2. Bygningsrenovering m.v	790.475.402	751.897
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.514.435	10.682
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	15.634.164	15.634
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.027.165	1.027
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	21.960.000	21.960
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.197.590.238	1.161.481
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	199.576	201
		2. Beboerindskud	2.551.175	1.820
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	15.949.539	14.098
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.007.120	3.930
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	288.864	265
		6. Andre debitorer	7.251.158	1.779
		7. Forudbetalte udgifter	4.106	48
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	29.251.538	22.141
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	16.534.717	467

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	373.428.030	312.504
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	419.214.285	335.112
310		AKTIVER I ALT	1.616.804.523	1.496.593

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	289.332.027	306.066
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	5.351.569	5.204
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	20.771.560	18.117
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.160	
406	*	Andre henlæggelser	266.716.122	126.441
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	582.172.438	455.828
407	*	Opsamlet resultat	5.605.709	6.991
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	587.778.147	462.819
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	42.957.054	48.587
Konto 408 i alt			42.957.054	48.587
409		Beboerindskud	12.340.348	12.340
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	293.945.434	288.315
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	349.242.836	349.242
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.736.233	11.038
		2. Bygningsrenovering m.v.	585.303.894	510.333
		Konto 413 i alt	596.040.127	521.371
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.220.009	4.767
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.220.009	4.767
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.634.164	15.634
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.027.165	1.027
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	21.960.000	21.960

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	38.621.329	38.621
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	989.124.301	914.001
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.361.000	16.174
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	22.635.029	38.241
422		Mellemregning med fraflyttere	410.842	352
423	*	Deposita og forudbetalt leje	495.132	559
424		Banklån	70	64.448
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	39.902.073	119.774
430		PASSIVER I ALT	1.616.804.521	1.496.594
		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)	5.630.158	5.630	5.646
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	153.877	154	138
101.3		Administrationsbidrag	139.431	139	123
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	182.793	174	197
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.862.884	1.850	1.860
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.243.375	4.247	4.244
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	6.182.247	6.027	6.027
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.182.247	6.027	6.027
		Nettokapitaludgifter i alt	10.425.622	10.274	10.271
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	637.590	800	650
Konto 107 i alt			637.590	800	650

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	3.049.687	3.200	2.959
		Konto 109 i alt	3.049.687	3.200	2.959
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	6.774.854	6.788	5.924
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	975.200	975	864
		Administrationsbidrag i alt	7.750.054	7.763	6.788
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	10.295.205	10.852	9.273
		Eksterne leverandører renhold	914.275	550	600
		Diverse udgifter renhold	131.892	194	185
		Konto 114 i alt	11.341.372	11.596	10.058
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	318.328	325	280
115.2		Bygning, klimaskærm	995.794	931	890
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.077.082	1.550	2.130
115.4		Bygning, fælles indvendig	981.539	1.255	950
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.173.499	1.735	1.620
115.6		Materiel	860.907	700	600
		Konto 115 i alt	6.407.149	6.496	6.470
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.364.655	7.821	1.714
116.2		Bygning, klimaskærm	407.375	7.620	1.130
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.705.920	5.111	3.718
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.193.315	1.256	95
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.222.258	3.881	5.084
116.6		Materiel	392.504	360	950
		Konto 116 i alt	11.286.027	26.049	12.691
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	200.307	166	183
		Konto 118.1 i alt	200.307	166	183

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	1.790.407	1.473	1.555
		Konto 118.2 i alt	1.790.407	1.473	1.555
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	669.914	1.110	721
		Konto 118.3 i alt	669.914	1.110	721
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.660.628	2.749	2.459
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	221.380	175	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	63.205	600	700
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.376.043	1.974	1.609
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	215.381	205	192
		Diverse udgifter	1.209.875	1.397	1.048
		Konto 119 i alt	1.425.256	1.602	1.240
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	233		
		Samlet henlæggelse i alt	29.500.000	29.500	22.303
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	29.500.000	29.500	22.303
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	13		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	33		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	144.603.436	36.672	75.793
		Konto 124 i alt	144.603.436	36.672	75.793
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			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Låneydelser for tidligere år der ikke dækkes af reguleringskonto	296.452		
		Konto 134 i alt	296.452		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	5.559.770	1.700	1.597
		Renter bank & giro	34.748.528		
		Andre renter	509.124	740	700
		Konto 202 i alt	40.817.422	2.440	2.297
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	10.023.084	10.023	9.254
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte	133.871.298	27.246	65.347
		Konto 204 i alt	143.894.382	37.269	74.601
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling vedrørende afskrevne sager	74.906		
		Konto 206 i alt	74.906		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	349.242.837	349.360
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		117
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	349.242.837	349.243
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.079.677	16.080
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.079.677	16.080
		Indeksregulering primo	425.494	425
		+ indeksregulering i året	229.936	
		Samlet indeksregulering ultimo	655.430	425
		Afdrag og afskrivning primo	5.467.517	4.811
		Afdrag	531.355	656
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.998.872	5.467
		Bogført værdi ultimo	10.736.235	11.038
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	882.822.895	830.672
		+ Renoveringsarbejder i året	64.990.925	52.151
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	947.813.820	882.823
		Indeksregulering primo	2.037.175	2.036
		+ indeksregulering i året	1.298.644	1
		Indeksregulering ultimo	3.335.819	2.037
		Afdrag og afskrivning primo	132.962.513	106.512
		Afdrag	27.711.724	26.451
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	160.674.237	132.963
		Bogført værdi ultimo	790.475.402	751.897
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	10.681.632	13.169
		+ Godtgørelser i året	151.736	276

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.318.933	2.763
		Saldo ultimo konto 303.3	8.514.435	10.682
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	15.634.164	15.634
		Konto 304.1 i alt ultimo	15.634.164	15.634
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån	1.027.165	1.027
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.027.165	1.027
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	21.960.000	21.960
		Konto 304.4 i alt ultimo	21.960.000	21.960
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	199.576	201
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	199.576	201
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.136.549	4.939
		El	6.555.938	3.636
		Vand	5.257.052	5.523
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	15.949.539	14.098
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.007.120	3.930
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.007.120	3.930
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	288.864	265
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	288.864	265
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	306.065.582	289.184
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.485.027	8.558
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	29.500.000	25.440
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-34.748.528	
		Saldo ultimo konto 401	289.332.027	306.066
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	483.840	484
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	485.000	484
		Saldo ultimo	1.160	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	37.796.984	56.256
		- Forbrugt i året	-10.322.968	21.116
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	218.596.170	91.301
		Saldo ultimo	266.716.122	126.441
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.991.173	7.457
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	815.936	387
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.201.400	853
		Saldo ultimo	5.605.709	6.991
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.605.709	6.991
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	8.696.214	8.833
		El	4.595.685	4.276
		Vand	3.069.101	3.065
		Antenne		
		Konto 419 i alt	16.361.000	16.174
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	18.715.903	33.554
		Skyldige kommunelån	126.889	99
		Gæld til kreditorer	3.792.237	4.588
		Konto 421 i alt	22.635.029	38.241
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	410.632	478
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	84.500	81

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	495.132	559
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift 24-04-2023

Underskrift (sign) Kristian Würtz
Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til øverste myndighed i Brabrand Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter for boligorganisationen, afdelingerne, indskud i andre virksomheder samt sideaktiviteten BB Service.

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen (boligorganisationen og afdelingerne)

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	24-04-2023
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. Afholdes der ikke afdelingsmøde if. vedtægterne § 18 stk. 4, godkender afdelingsbestyrelsen alene.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	25-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Youssef Abdul Kader, Ali Mohammed Al-Haj Khalil, Ezzeddine Azzam, Lina El Haj Abdallah, Omar Ahmed M. Shirwa, Khaled Enayat Mohamed Khan, Chadi Ali Kayed, Abir Jehad Nasser, Helle H.M. Hansen, Akhyar Awad, MAHAMED BILLE MAHAMMED, Astrid Hulgaard Jørgensen, Amer Jaaf

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

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	24-04-2023

Underskrift/-er (sign) Keld Albrechtsen, Erik Bløcher, Peter Iversen, Thor Utting, Karsten Pedersen, Dorte Damgaard Sejthen, Anne Hegelund

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 2022 har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift 25-05-2023

Underskrift/-er (sign) NA