

Boligorganisation
LBF-nr.: 0150

Afdeling
LBF-nr.: 024

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 751

Navn - adresse:
Brabrand Boligforening

**Rymarken 2
8210 Aarhus V**

Telefon: 89317171
Fax: 89317189
E-postadresse:
brabrand@bbbo.dk
Hjemmeside:
www.bbbo.dk
CVR-nr.: 36098511

Navn - adresse:
**Rødlundparken
c/o
Rødlundvej 8-270
8462 Harlev J**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:
Århus Kommune

**Kalkværksvej 10
8000 Århus C**

Telefon: 89402000
Fax:
E-postadresse:
aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.817	209	1	209
Almene ungdomsboliger		684	24	1	24
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.501	233	1	233
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	783	26		
	2	6.663	101		
	3	6.939	86		
	4	2.116	20		
	5				
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.501	233		233

Matrikel nr. og tekst	3 s, 3 cs, 3u og 3v Lillering By, Framlev
BBR-ejendomsnummer	870027

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	233	16.501		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	44	3.382		
Boliger i tæt/lavt byggeri	189	13.119		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

986

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21

Forhøjelse pr. m² i %:

2,1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

340.372

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)	7.345.174	7.290	7.387
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	671.571	672	716
107	*	Vandafgift	18.558	29	23
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	365.004	427	402
110		Forsikringer	176.922	186	190
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	154.770	154	157
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.190	13	11
		Konto 111 i alt	165.960	167	168
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	993.512	994	1.013
		2. Dispositionsfond	130.249	129	129
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.123.761	1.123	1.142
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	2.521.776	2.604	2.641
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.813.677	1.850	1.821
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.041.616	1.064	1.003
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	783.243	2.067	2.877
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	783.243	2.067	2.878
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	334.871	377	401

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	334.871	377	401
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	181.904	229	194
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	35.441	38	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	189.352	146	52
		Konto 118 i alt	406.697	413	258
119	*	Diverse udgifter	80.571	161	169
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.342.561	3.488	3.250
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.795.800	2.796	3.036
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	511.720	528	528
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.026	75	76
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.432.546	3.449	3.690
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.642.057	16.831	16.968
		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)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	85.708	55	83
		Konto 126 i alt	85.708	55	83
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.714		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.714		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	74.276		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	74.276		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	279.600	279	
		Konto 131 i alt	279.600	279	
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			
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	365.308	334	83
139		UDGIFTER I ALT	17.007.365	17.165	17.051
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	496.448		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.503.813	17.165	17.051

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	15.644.186	15.644	15.644
		2. Almene ungdomsboliger	619.093	617	619
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.861	7	8
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	85.708	55	83
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.356.848	16.323	16.354
202	*	Renter	522.759	228	220
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	141.649	146	140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	14.422		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.500	27	53
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	441.200	441	284
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.503.378	17.165	17.051
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	435		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	435		
209		INDTÆGTER I ALT	17.503.813	17.165	17.051
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.503.813	17.165	17.051

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	169.872.151	169.872
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	206.400.000	
		2. Heraf grundværdi	48.322.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.492.211	31.300
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	201.364.362	201.172
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	851.902	825
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	202.216.264	201.997
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	75.680	59
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	108.952	91
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	420.646	233
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	8.593	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	613.871	385
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.205.139	24.235
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.819.010	24.620
310		AKTIVER I ALT	230.035.274	226.617

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.963.508	20.671
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	187.505	140
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.991.792	2.813
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	750	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.143.555	23.624
407	*	Opsamlet resultat	1.348.138	1.293
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.491.693	24.917
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	34.219.606	61.614
		LR Realkredit	24.753.074	
		Diverse panthaver	17.715.865	17.716
Konto 408 i alt			76.688.545	79.330
409		Beboerindskud	3.247.800	3.248
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	121.428.017	118.595
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	201.364.362	201.173
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	13.500	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			13.500	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	201.377.862	201.173
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	129.704	134
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	739.939	250
422		Mellemregning med fraflyttere	50.868	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	165.564	75
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	79.644	68
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	79.644	68
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.165.719	527
430		PASSIVER I ALT	230.035.274	226.617
		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)	1.276.303	1.272	1.295
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	367.740	372	349
101.3		Administrationsbidrag	100.794	101	101
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	19.345	16	
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)	1.725.492	1.729	1.745
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.556.357	1.566	1.545
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.323.689	1.334	1.291
101.3		Administrationsbidrag	72.297	73	70
104.1		- Afdragsbidrag	5.712	6	
104.2		- Rentebidrag	717.662	724	682
104.3		- Ydelsesstøtte	658	1	
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.130.457	1.106	1.158
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.260.914	2.213	2.260
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.619.682	5.561	5.642
		Nettokapitaludgifter i alt	7.345.174	7.290	7.387
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	18.558	29	23
Konto 107 i alt			18.558	29	23

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	365.004	427	402
		Konto 109 i alt	365.004	427	402
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	993.512	994	1.013
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	993.512	994	1.013
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	1.799.064	1.835	1.808
		Diverse udgifter renhold	14.613	15	13
		Konto 114 i alt	1.813.677	1.850	1.821
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	179.327	130	125
115.2		Bygning, klimaskærm	76.915	100	96
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	298.793	240	240
115.4		Bygning, fælles indvendig	23.201	36	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	251.618	398	366
115.6		Materiel	211.762	160	166
		Konto 115 i alt	1.041.616	1.064	1.003
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		514	934
116.2		Bygning, klimaskærm	620.625	612	1.547
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	162.618	167	320
116.4		Bygning, fælles indvendig		232	22
116.5		Bygning, tekniske installationer		25	54
116.6		Materiel		517	
		Konto 116 i alt	783.243	2.067	2.877
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	181.904	229	194
		Konto 118.1 i alt	181.904	229	194
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel fællesfaciliteters drift	35.441	38	12
		Konto 118.2 i alt	35.441	38	12
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	189.352	146	52
		Konto 118.3 i alt	189.352	146	52
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	406.697	413	258
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	141.649	146	140
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	14.422		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.500	27	53
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	224.126	240	65
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	29.257	27	30
		Diverse udgifter	51.314	134	139
		Konto 119 i alt	80.571	161	169
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.795.800	2.796	3.036
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.795.800	2.796	3.036
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 124 i alt					
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			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	445.444	209	169
		Andre renter	77.315	19	51

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	522.759	228	220
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	435		
		Konto 206 i alt	435		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	169.872.151	169.872
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	169.872.151	169.872
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		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	824.510	583
		+ Godtgørelser i året	113.100	302

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	85.708	60
		Saldo ultimo konto 303.3	851.902	825
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
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	19.211	23
		Tilgodehavende hos kommunen	-19.211	
		Andre debitorer	75.680	36
		Konto 305.1 i alt	75.680	59
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	79.677	68
		El		
		Vand	29.275	35
		Maskiner		
		Antenne		-12
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	108.952	91
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	420.646	233
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	420.646	233
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	20.671.351	19.100
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	783.243	1.382
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.075.400	2.953
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.963.508	20.671
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	74.276	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.026	
		Saldo ultimo	750	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.292.890	1.293
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	496.448	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	441.200	
		Saldo ultimo	1.348.138	1.293
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.348.138	1.293
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	93.432	97
		El		
		Vand	36.272	37
		Antenne		
		Konto 419 i alt	129.704	134
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	739.939	250
		Konto 421 i alt	739.939	250
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	66.664	1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	98.900	74
		Forudbetalinger i alt	165.564	75
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	2.300	
		Skyldig kommunelån	77.344	68
		Konto 425 i alt	79.644	68

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskabet for afdeling 10 Rødlundparken er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	24-04-2017
Underskrift (sign)	Keld Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Brabrand Boligforening
Påtegning på årsregnskabet
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Brabrand Boligforening, afdeling 10 Rødlundparken, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Brabrand Boligforening, afdeling 10 Rødlundparken, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 afdelingens 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 afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de

udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Aarhus
Dato for underskrift 24-04-2017
Underskrift/-er (sign) PricewaterhouseCoopers
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 jf. vedtægternes § 21 stk. 3, godkender afdelingsbestyrelsen alene.
By for underskrift Aarhus V
Dato for underskrift 05-04-2017
Underskrift/-er (sign) Aase Asmus Christensen

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

Påtegning Årsregnskabet for afdeling 10 Rødlundparken har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Aarhus V
Dato for underskrift 24-04-2017
Underskrift/-er (sign) Keld Albrechtsen

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

Påtegning Årsregnskabet for afdeling 10 Rødlundparken har været forelagt repræsentantskabets godkendelse. Godkendelsen fremgår af referatet fra mødet.
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)