

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0150	LBF-nr.:	003	Kommunenr.:	751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Brabrand Boligforening		Skovgårdsparken		Århus Kommune	
Rymarken 2		Karensvej 1-39 m.fl.		Kalkværksvej 10	
8210 Aarhus V		8220 Brabrand		8000 Århus C	
Telefon:	89317171	Telefon:		Telefon:	89402000
Fax:	89317189	Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
brabrand@bbbo.dk				aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.bbbo.dk					
CVR-nr.:	36098511	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.359	372	1	372
Almene ungdomsboliger		2.418	60	1	60
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.777	432	1	432
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	768	24		
	2	5.151	92		
	3	2.400	32		
	4	19.040	224		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		52	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		358	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			73	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.187	512		454

Matrikel nr. og tekst	11 da m.fl.
BBR-ejendomsnummer	16107

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	536			01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	536			
Opført/overtaget uden støtte	536			
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	536			
Boliger i tæt/lavt byggeri	536	30.187		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

749,37

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

29,77

Forhøjelse pr. m² i %:

4,14

Forhøjelse i alt på årsbasis:

886.416

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)	2.020.699	2.222	2.088
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	919.140	1.005	1.005
107	*	Vandafgift	324.086	650	400
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	4.994		6
109	*	Renovation	559.111	520	520
110		Forsikringer	338.404	357	350
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	275.606	500	420
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	183.847	153	157
		Konto 111 i alt	459.453	653	577
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.948.352	1.979	2.027
		2. Dispositionsfond		252	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.948.352	2.231	2.027
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	304		
		2. G-indskud	334.166	334	341
		Konto 113 i alt	334.470	334	341
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.888.010	5.750	5.226
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.467.606	2.612	2.361
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.168.039	1.923	1.923
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.664.133	6.004	3.352
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.664.133	6.004	3.352
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	756.507	800	598

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	756.507	800	598
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	330.697	427	369
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	70.348	73	94
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	122.986	144	159
		Konto 118 i alt	524.031	644	622
119	*	Diverse udgifter	358.980	477	627
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.518.656	5.656	5.533
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.219.400	4.219	4.806
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	983.921	984	984
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	140.832	140	139
124	*	Andre henlæggelser	1.203.338	1.203	1.203
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.697.491	6.696	7.432
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.124.856	20.324	20.279
		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)	1.424.080	1.200	1.774
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	886.810	800	918
		Konto 126 i alt	2.310.890	2.000	2.692
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.262.536	6.263	6.317
		2. Renter m.v.	1.899.726	1.900	1.846

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	572.882	573	568
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	6.833.278	6.833	6.831
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.901.866	1.903	1.900
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	33.526		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	33.526		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	111.114		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	111.114		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	145.479		
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	4.358.235	3.903	4.592
139		UDGIFTER I ALT	23.483.091	24.227	24.871
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.801.222		
		2. Overført til opsamlet resultat	823.812		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.108.125	24.227	24.871

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	20.440.994	20.261	20.486
		2. Almene ungdomsboliger	1.201.130	1.199	1.199
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	160.672	154	160
		5. Institutioner	1		
		6. Kældre m.v.	22.800	30	30
		7. Garager/Carporte	179.964	190	185
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	886.810	800	918
		9. - Merleje	17.088	17	17
		Lejeindtægter i alt	22.875.283	22.617	22.961
202	*	Renter	1.083.150	539	435
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	292.556	300	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.423	8	67
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	52.000	50	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	713.200	713	1.063
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.026.612	24.227	24.871
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.081.515		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.081.515		
209		INDTÆGTER I ALT	26.108.127	24.227	24.871
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.108.127	24.227	24.871

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	51.024.384	51.024
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	266.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.659.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.569.334	3.569
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	54.593.718	54.593
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.487.603	
	*	2. Bygningsrenovering m.v	192.472.145	198.560
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.613.916	4.238
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	253.167.382	257.391
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	48.372	49
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.606.716	2.233
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	541.685	530
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	53.811	191
		6. Andre debitorer	81.611	53
		7. Forudbetalte udgifter	48.111	14
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.380.306	3.070
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	50.744.471	51.015
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	54.124.777	54.085
310		AKTIVER I ALT	307.292.159	311.476

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	38.356.707	36.775
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	98.420	190
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.312.198	4.843
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	90.654	61
406	*	Andre henlæggelser	5.984.924	6.274
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	49.842.903	48.143
407	*	Opsamlet resultat	4.013.284	3.903
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	53.856.187	52.046
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.161.325	1.360
		Diverse panthaver	2.489.641	2.490
Konto 408 i alt			3.650.966	3.850
409		Beboerindskud	1.187.400	1.187
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	251.650	252
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.503.702	49.305
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.593.718	54.594
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	192.297.194	198.560
		Konto 413 i alt	192.297.194	198.560
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.286.933	1.156
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.286.933	1.156
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	248.177.845	254.310
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.779.450	1.908
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.654.193	2.450
422		Mellemregning med fraflyttere	44.027	36
423	*	Deposita og forudbetalt leje	780.385	726
424		Banklån	25	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	47	3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	47	3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.258.127	5.123
430		PASSIVER I ALT	307.292.159	311.479
		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)	186.890	187	192
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.760	32	27
101.3		Administrationsbidrag	6.278	6	6
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
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	271.842	428	294
105.2		Andel til Landsbyggefonden	543.686	589	589
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.040.456	1.242	1.108
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	326.748	327	327
105.2		Andel til Landsbyggefonden	653.495	653	653
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	980.243	980	980
		Nettokapitaludgifter i alt	2.020.699	2.222	2.088
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	324.086	650	400
Konto 107 i alt			324.086	650	400

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	559.111	520	520
		Konto 109 i alt	559.111	520	520
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.948.352	1.979	2.027
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.948.352	1.979	2.027
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	2.450.156	2.591	2.331
		Diverse udgifter renhold	17.450	21	30
		Konto 114 i alt	2.467.606	2.612	2.361
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	242.257	140	140
115.2		Bygning, klimaskærm	168.930	230	230
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	777.896	700	700
115.4		Bygning, fælles indvendig	251.481		
115.5		Bygning, tekniske installationer	475.216	590	590
115.6		Materiel	252.259	263	263
		Konto 115 i alt	2.168.039	1.923	1.923
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	747.362	768	118
116.2		Bygning, klimaskærm	385.689	1.770	768
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	231.823	455	273
116.4		Bygning, fælles indvendig	196.747	487	961
116.5		Bygning, tekniske installationer	931.307	1.840	1.195
116.6		Materiel	171.205	684	37
		Konto 116 i alt	2.664.133	6.004	3.352
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	330.697	427	369
		Konto 118.1 i alt	330.697	427	369
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	70.348	73	94
		Konto 118.2 i alt	70.348	73	94
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	122.986	144	159
		Konto 118.3 i alt	122.986	144	159
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	524.031	644	622
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	292.556	300	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.423	8	67
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	52.000	50	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	169.052	286	210
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	55.607	54	57
		Diverse udgifter	303.373	423	570
		Konto 119 i alt	358.980	477	627
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.219.400	4.219	4.806
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.219.400	4.219	4.806
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)
		Andre henlæggelser	1.203.338	1.203	1.203
		Konto 124 i alt	1.203.338	1.203	1.203
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			
		El vedr. 2016	145.479		
		Konto 134 i alt	145.479		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter mellemregning boligorg.	871.609	279	216
		Andre renter	211.541	260	219
		Konto 202 i alt	1.083.150	539	435
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	1.081.515		
		Konto 206 i alt	1.081.515		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	51.024.384	51.024
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	51.024.384	51.024
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.675.000	
		+ Forbedringsarbejder i året	5.712.905	1.675
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.387.905	1.675
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.675.000	
		Afdrag		
		Afskrivning	3.225.302	1.675
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.900.302	1.675
		Bogført værdi ultimo	2.487.603	
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	205.790.676	205.791
		+ Renoveringsarbejder i året	174.951	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	205.965.627	205.791
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.230.946	
		Afdrag	6.262.536	6.209
		Afskrivning		1.022
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.493.482	7.231
		Bogført værdi ultimo	192.472.145	198.560
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	4.237.194	4.991
		+ Godtgørelser i året	263.532	108

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	886.810	861
		Saldo ultimo konto 303.3	3.613.916	4.238
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	-34.073	-36
		Tilgodehavende hos kommunen	34.073	36
		Andre debitorer	48.372	49
		Konto 305.1 i alt	48.372	49
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	937.942	760
		El		
		Vand	1.668.774	1.473
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.606.716	2.233
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	541.685	530
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	541.685	530
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	53.811	191
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	53.811	191
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	35.740.763	32.512
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.664.132	1.316
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.280.076	5.579
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	38.356.707	36.775
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	60.936	61
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	111.114	139
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	140.832	139
		Saldo ultimo	90.654	61
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.273.910	6.161
		- Forbrugt i året	5.804.120	5.786
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.515.134	5.899
		Saldo ultimo	5.984.924	6.274

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.902.672	2.897
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	823.812	1.763
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	713.200	757
		Saldo ultimo	4.013.284	3.903
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.013.284	3.903
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	947.935	1.048
		El		
		Vand	831.515	860
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.779.450	1.908
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.624.929	2.396
		Skyldig kommunelån	10.564	35
		Interimkonti realkredit	18.700	19
		Konto 421 i alt	2.654.193	2.450
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	780.385	726
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	780.385	726
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	47	3
Konto 425 i alt			47	3

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskaberne for afdeling afdeling 3, Skovgårdsparken er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	25-04-2018
Underskrift (sign)	Keld Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Brabrand Boligforening afdeling 3 Skovgårdsparken, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 3 Skovgårdsparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 25-04-2018
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 jf. vedtægternes § 18 stk. 4, godkender afdelingsbestyrelsen alene.
By for underskrift Aarhus V
Dato for underskrift 30-04-2018
Underskrift/-er (sign) Vagn Eriksen

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

Påtegning Årsregnskaberne for afdeling 3 Skovgårdsparken, har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Aarhus V
Dato for underskrift 24-04-2018
Underskrift/-er (sign) Keld Albrechtsen

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

Påtegning Årsregnskaberne for afdeling 3 Skovgårdsparken, har været forelagt repræsentantskabets godkendelse. Godkendelsen fremgår af referatet fra mødet.
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)