

BoligorganisationLBF-nr.: **0150****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Brabrand Boligforening
Edwin Rahrs Vej 33
8220 Brabrand**

Navn - adresse:

**Søvangen
Louisevej 2-62 m.fl
8220 Brabrand**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**Telefon: **89317171**Fax: **89317189**

E-postadresse:

brabrand@bbbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.089	444	1	444
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.089	444	1	444
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.254	37		
	2	3.168	51		
	3	14.263	181		
	4	13.399	154		
	5	2.004	21		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		288	16		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		792	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
3) Institutioner		1.034	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
4) Garager/carporte			98	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.915	556		496

Matrikel nr. og tekst	1 ca m.fl. Gellerup By, Brabrand
BBR-ejendomsnummer	12462

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	444	34.089		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	374	27.950		
Boliger i tæt/lavt byggeri	70	6.139		

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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

777

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

273.000

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)	1.318.482	1.319	1.318
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.228.076	2.228	2.384
107	*	Vandafgift	1.460.543	1.350	1.600
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	736.008	653	723
110		Forsikringer	570.837	560	628
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	362.304	216	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	125.520	104	105
		Konto 111 i alt	487.824	320	405
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.407.474	2.404	2.401
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.407.474	2.404	2.401
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	508	1	1
		2. G-indskud	2.333.727	2.289	2.491
		Konto 113 i alt	2.334.235	2.290	2.492
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.224.997	9.805	10.633
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.597.665	3.084	2.992
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.950.748	1.921	1.969
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	980.899	2.101	3.282
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	980.899	2.101	3.282
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.358.198	1.550	1.550

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.358.198	1.550	1.550
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	592.844	543	613
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	53.530	66	68
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	68.450	67	70
		Konto 118 i alt	714.824	676	751
119	*	Diverse udgifter	347.187	361	361
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.610.424	6.042	6.073
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.683.400	6.683	6.817
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.000.000	1.000	1.000
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.160.403	1.160	1.160
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	8.843.803	8.843	8.977
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.997.706	26.009	27.001
		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)			75
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	480.914	522	401
		Konto 126 i alt	480.914	522	476
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.479.012	2.479	2.472
		2. Renter m.v.	-35.083	-35	-29

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	34.305	34	28
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	205.483	205	211
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.683.717	2.683	2.682
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	87.910		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	87.910		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	165.047		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	149.184		
		3. Dækket af dispositionsfonden	15.863		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	6.119.568		
		Konto 131 i alt	6.119.568		
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	17.887		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.302.086	3.205	3.158
139		UDGIFTER I ALT	35.299.792	29.214	30.159
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	262.789		
		2. Overført til opsamlet resultat	228.670		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.791.251	29.214	30.159

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	26.487.268	26.500	26.488
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	219.985	147	220
		5. Institutioner	575.377	608	607
		6. Kældre m.v.	101.201	99	101
		7. Garager/Carporte	161.030	177	159
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	480.914	522	401
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.025.775	28.053	27.976
202	*	Renter	7.162.495	449	597
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	483.185	510	525
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.200	12	24
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	62.034	190	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	35.755.689	29.214	29.122
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.562		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	35.562		
209		INDTÆGTER I ALT	35.791.251	29.214	29.122
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			1.037
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.791.251	29.214	30.159

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.345.787	25.346
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	277.300.000	
		2. Heraf grundværdi	90.645.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.345.787	25.346
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	60.347.296	56.075
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	971.280	1.452
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	86.664.363	82.873
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	56.043	37
		2. Beboerindskud	79.076	63
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.597.385	1.695
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	429.594	350
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		116
		6. Andre debitorer	77.000	4
		7. Forudbetalte udgifter	10.937	12
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.250.035	2.277
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	39.656.647	41.896
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	41.906.682	44.173
310		AKTIVER I ALT	128.571.045	127.046

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	71.583.890	72.001
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.834.810	1.206
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.383.376	8.210
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	320.499	470
406	*	Andre henlæggelser	418.557	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	82.541.132	81.887
407	*	Opsamlet resultat	228.670	62
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	82.769.802	81.949
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.144.506	1.285
		Konto 408 i alt	1.144.506	1.285
409		Beboerindskud	1.214.555	1.215
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.986.726	22.846
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.345.787	25.346
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.208.441	12.172
		Konto 413 i alt	10.208.441	12.172
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.662.191	3.373
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.662.191	3.373
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	39.216.419	40.891
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.367.499	2.038
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.366.156	1.471
422		Mellemregning med fraflyttere	94.792	56
423	*	Deposita og forudbetalt leje	756.377	641
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.584.824	4.206
430		PASSIVER I ALT	128.571.045	127.046
		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)	140.522	141	122
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.656	3	3
101.3		Administrationsbidrag	3.676	3	3
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	361.516	362	368
105.2		Andel til Landsbyggefonden	809.112	810	822
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.318.482	1.319	1.318
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.318.482	1.319	1.318
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.460.543	1.350	1.600
Konto 107 i alt			1.460.543	1.350	1.600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	736.008	653	723
		Konto 109 i alt	736.008	653	723
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.309.798	2.312	2.312
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	97.676	92	89
		Administrationsbidrag i alt	2.407.474	2.404	2.401
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	2.340.877	2.837	2.716
		Eksterne leverandører renhold	231.834	200	227
		Diverse udgifter renhold	24.954	47	49
		Konto 114 i alt	2.597.665	3.084	2.992
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	135.220	240	65
115.2		Bygning, klimaskærm	515.785	100	166
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	478.678	736	728
115.4		Bygning, fælles indvendig	44.064	70	60
115.5		Bygning, tekniske installationer	519.652	555	720
115.6		Materiel	257.349	220	230
		Konto 115 i alt	1.950.748	1.921	1.969
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	321.195	479	607
116.2		Bygning, klimaskærm	83.848	285	306
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	311.514	1.136	1.103
116.4		Bygning, fælles indvendig	36.800	41	297
116.5		Bygning, tekniske installationer	205.638	160	188
116.6		Materiel	21.904		781
		Konto 116 i alt	980.899	2.101	3.282
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	592.844	543	613
		Konto 118.1 i alt	592.844	543	613

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	53.530	66	68
		Konto 118.2 i alt	53.530	66	68
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	68.450	67	70
		Konto 118.3 i alt	68.450	67	70
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	714.824	676	751
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	483.185	510	525
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.200	12	24
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	209.439	154	202
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	64.814	62	65
		Diverse udgifter	282.373	299	296
		Konto 119 i alt	347.187	361	361
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.683.400	6.683	6.817
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.683.400	6.683	6.817
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	29		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	34		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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			
		Lowell	619		
		Forhøjet indskud	17.268		
		Konto 134 i alt	17.887		
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.	979.131	359	542
		Renter bank & giro	6.119.568		
		Andre renter	63.796	90	55
		Konto 202 i alt	7.162.495	449	597
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	35.562		
		Konto 206 i alt	35.562		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.345.787	25.346
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.345.787	25.346
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	73.890.075	65.912
		+ Renoveringsarbejder i året	6.497.860	7.978
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	80.387.935	73.890
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.814.623	15.718
		Afdrag	1.963.227	2.097
		Afskrivning	262.789	
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.040.639	17.815
		Bogført værdi ultimo	60.347.296	56.075
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.452.193	1.963
		+ Godtgørelser i året		52

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	480.913	563
		Saldo ultimo konto 303.3	971.280	1.452
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	-62.352	-59
		Tilgodehavende hos kommunen	62.352	59
		Andre debitorer	56.043	37
		Konto 305.1 i alt	56.043	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.421.561	1.695
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	175.824	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.597.385	1.695
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	429.594	350
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	429.594	350
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		116
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		116
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	72.000.958	66.692
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	980.899	1.040
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.683.399	6.349
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-6.119.568	
		Saldo ultimo konto 401	71.583.890	72.001
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	469.683	619
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	149.184	149
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	320.499	470
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	418.557	
		Saldo ultimo	418.557	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	62.034	619
		- Årets underskud (konto 210)		508
		+ Årets overskud (konto 140)	228.670	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	62.034	49
		Saldo ultimo	228.670	62
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	228.670	62
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.186.875	2.012
		El		
		Vand	4.800	26
		Antenne	175.824	
		Konto 419 i alt	2.367.499	2.038
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.797.037	943
		Gæld til kreditorer	569.119	528
		Konto 421 i alt	3.366.156	1.471
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	304.409	193
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	451.968	448
		Forudbetalinger i alt	756.377	641
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	24-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Erik Bløcher

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 Formand
	Erik Bløcher Næstformand
	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