

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0150		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 751	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Brabrand Boligforening		4, Gellerupparken		Aarhus Kommune	
Rymarken 2		Dortesvej 1-41, Jettesvej 1-31, Lottesvej 2-16, Bentesvej 1-71, Gudrunsvvej 2-76		Kalkværksvej 10	
8210 Aarhus V		8220 Brabrand		8000 Aarhus C	
Telefon: 89 31 71 71		Telefon:		Telefon: 89 40 20 00	
Fax: 89 31 71 89		Fax:		Fax:	
E-postadresse: brabrand@bbbo.dk		E-postadresse:		E-postadresse: aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside: www.bbbo.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 36098511		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		125.754	1.440	1	1.440
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		125.754	1.440	1	1.440
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	17.678	480		
	2				
	3	35.894	350		
	4	41.480	372		
	5	30.702	238		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		78	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		783	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		126.615	1.443		1.456

Matrikel nr. og tekst	14 dq, 16 ff, Brabrand by, Bra
BBR-ejendomsnummer	74514

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.440	126.615		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.440	125.754		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

679

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

781.315

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)	9.981.971	8.594	8.477
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.077.382	5.090	4.473
107	*	Vandafgift	810.058	834	896
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.712.380	4.279	4.114
110		Forsikringer	1.217.286	1.223	1.311
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.915.843	2.708	2.718
		2. El og varme til ungdomsboliger	202.666		
		3. Målerpasning m.v.	1.043.525	1.070	1.164
		Konto 111 i alt	4.162.034	3.778	3.882
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	6.381.165	6.443	6.515
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	6.381.165	6.443	6.515
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	21.360.305	21.647	21.191
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	13.205.871	12.919	12.257
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.619.363	12.780	11.500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.847.611	17.893	20.788
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.847.611	17.893	20.788
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.127.113	1.750	3.735

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.127.113	1.750	3.735
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	132.862	95	204
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	246.466	364	647
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	262.982	144	118
		Konto 118 i alt	642.310	603	969
119	*	Diverse udgifter	1.620.552	1.623	1.287
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	25.088.096	27.925	26.013
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	27.621.800	27.622	28.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.737.000	1.737	1.737
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	2.176.185	2.306	3.539
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	472.320	479	481
124	*	Andre henlæggelser	36.858.175		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	68.865.480	32.144	33.757
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	125.295.852	90.310	89.438
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	389.375	391	394
		2. Renter m.v.	272.599	274	266
		3. Administrationsbidrag	18.592	19	18
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	147.957	148	139
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	532.609	536	539
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.986.834	3.264	2.880
		Konto 126 i alt	3.986.834	3.264	2.880
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.843.167	9.436	12.001
		2. Renter m.v.	3.496.859	7.393	3.320

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	618.584	629	615
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.803.443	5.353	3.794
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.155.167	12.105	12.142
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	521.036		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	521.036		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.241.975		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	472.320		
		3. Dækket af dispositionsfonden	769.655		
		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	43.040		
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	16.717.650	15.905	15.561
139		UDGIFTER I ALT	142.013.502	106.215	104.999
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	344.890		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	142.358.392	106.215	104.999

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	85.309.884	86.009	87.732
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	58.830		145
		5. Institutioner	1	1	1
		6. Kældre m.v.	682.727	650	713
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.986.834	3.264	2.880
		9. - Merleje	1.737.219		2.149
		Lejeindtægter i alt	88.301.057	89.924	89.322
202	*	Renter	2.631.391	1.994	2.155
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	190.022	205	205
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	8.175		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	989.800	990	985
		ORDINÆRE INDTÆGTER	92.120.445	93.113	92.667
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	49.959.467	13.101	12.332
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	278.482		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	50.237.949	13.101	12.332
209		INDTÆGTER I ALT	142.358.394	106.214	104.999
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	142.358.394	106.214	104.999

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	349.360.237	349.360
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.336.000.000	
		2. Heraf grundværdi	295.787.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	349.360.237	349.360
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.860.627	13.385
	*	2. Bygningsrenovering m.v	684.692.387	571.847
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.516.775	15.507
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	15.634.164	15.634
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.027.165	1.027
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	21.960.000	21.960
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.099.051.355	988.720
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	265.843	264
		2. Beboerindskud	2.175	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.356.223	14.952
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.342.602	3.856
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	215.825	299
		6. Andre debitorer	1.200.162	107
		7. Forudbetalte udgifter	675.455	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	19.058.285	19.478
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	200	
		2. Bank- og depotbeholdning	601.217	39

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	347.770.362	303.639
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	367.430.064	323.156
310		AKTIVER I ALT	1.466.481.419	1.311.876

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	284.074.980	270.582
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	5.438.347	6.498
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.460.774	9.800
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	137.415.527	105.952
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	437.389.628	392.832
407	*	Opsamlet resultat	3.298.573	3.943
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	440.688.201	396.775
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	61.121.738	65.679
		BRF		277
		Diverse panthaver		104
Konto 408 i alt			61.121.738	66.060
409		Beboerindskud	12.457.748	12.458
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	275.780.751	270.842
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	349.360.237	349.360
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.860.627	13.385
		2. Bygningsrenovering m.v.	266.579.560	277.494
		Konto 413 i alt	279.440.187	290.879
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	576.608	1.019
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	576.608	1.019
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.634.164	15.634
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.027.165	1.027

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	21.960.000	21.960
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	38.621.329	38.621
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	667.998.361	679.879
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.893.766	15.839
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	49.358.609	42.990
422		Mellemregning med fraflyttere	184.524	265
423	*	Deposita og forudbetalt leje	473.903	464
424		Banklån	290.878.158	175.656
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.895	8
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.895	8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	357.794.855	235.222
430		PASSIVER I ALT	1.466.481.417	1.311.876
		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)	4.937.914	4.938	4.692
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.903.172	1.903	1.755
101.3		Administrationsbidrag	195.167	195	178
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	80.428	43	67
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	2.094.062	5.173	2.434
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	4.959.352	6.688	4.219
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.981.971	8.594	8.477
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	9.981.971	8.594	8.477
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	810.058	834	896
		Konto 107 i alt	810.058	834	896

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	3.712.380	4.279	4.114
		Konto 109 i alt	3.712.380	4.279	4.114
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	6.381.165	6.443	6.515
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	6.381.165	6.443	6.515
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	12.602.931	12.431	11.555
		Eksterne leverandører renhold	550.669	400	495
		Diverse udgifter renhold	52.271	88	207
		Konto 114 i alt	13.205.871	12.919	12.257
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	306.072	850	800
115.2		Bygning, klimaskærm	1.224.913	1.800	1.440
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.893.073	3.100	3.150
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.043.446	2.200	1.550
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.269.195	3.830	3.610
115.6		Materiel	882.664	1.000	950
		Konto 115 i alt	9.619.363	12.780	11.500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	357.947	1.479	1.509
116.2		Bygning, klimaskærm	383.456	8.964	8.909
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.290.928	2.543	2.594
116.4		Bygning, fælles indvendig		289	3.783
116.5		Bygning, tekniske installationer	10.618.302	3.756	3.847
116.6		Materiel	196.978	862	146
		Konto 116 i alt	13.847.611	17.893	20.788
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	132.862	95	204
		Konto 118.1 i alt	132.862	95	204

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	246.466	364	647
		Konto 118.2 i alt	246.466	364	647
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	262.982	144	118
		Konto 118.3 i alt	262.982	144	118
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	642.310	603	969
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	190.022	205	205
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	8.175		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	444.113	398	764
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	187.104	193	192
		Diverse udgifter	1.433.448	1.430	1.095
		Konto 119 i alt	1.620.552	1.623	1.287
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	27.621.800	27.622	28.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	27.621.800	27.622	28.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	14		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	17		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	36.858.175		
		Konto 124 i alt	36.858.175		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Refusion køkken	36.400		
		Tinglysningsafgift vedr. pantebreve 2017	6.640		
		Konto 134 i alt	43.040		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	1.878.686	1.254	1.400
		Andre renter	752.705	740	755
Konto 202 i alt			2.631.391	1.994	2.155
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	13.101.292	13.101	12.332
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte	36.858.175		
Konto 204 i alt			49.959.467	13.101	12.332
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	278.482		
Konto 206 i alt			278.482		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	349.360.237	349.360
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	349.360.237	349.360
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.079.677	16.080
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.079.677	16.080
		Indeksregulering primo	175.191	122
		+ indeksregulering i året	117.032	53
		Samlet indeksregulering ultimo	292.223	175
		Afdrag og afskrivning primo	2.870.297	2.235
		Afdrag	640.976	635
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.511.273	2.870
		Bogført værdi ultimo	12.860.627	13.385
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	615.421.779	483.489
		+ Renoveringsarbejder i året	126.488.330	131.933
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	741.910.109	615.422
		Indeksregulering primo	608.806	300
		+ indeksregulering i året	669.062	309
		Indeksregulering ultimo	1.277.868	609
		Afdrag og afskrivning primo	44.184.197	26.523
		Afdrag	14.311.393	12.694
		Afskrivning		4.967
		Afdrag og afskrivning ultimo	58.495.590	44.184
		Bogført værdi ultimo	684.692.387	571.847
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	15.506.861	17.768
		+ Godtgørelser i året	1.996.748	1.047

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.986.834	3.308
		Saldo ultimo konto 303.3	13.516.775	15.507
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	15.634.164	15.634
		Konto 304.1 i alt ultimo	15.634.164	15.634
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån	1.027.165	1.027
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.027.165	1.027
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	21.960.000	21.960
		Konto 304.4 i alt ultimo	21.960.000	21.960
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	265.843	264
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	265.843	264
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.974.110	5.237
		El	3.420.549	3.176
		Vand	5.961.564	6.539
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	12.356.223	14.952
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.342.602	3.856
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.342.602	3.856
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	215.825	299
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	215.825	299
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	263.500.877	240.831
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.847.611	5.402
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	34.421.714	35.153
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	284.074.980	270.582
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	472.320	493
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	472.320	493
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	105.952.452	94.312
		- Forbrugt i året	5.395.100	2.277
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	36.858.175	13.917
		Saldo ultimo	137.415.527	105.952
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.943.483	4.406
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	344.890	974
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	989.800	1.437
		Saldo ultimo	3.298.573	3.943
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.298.573	3.943
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	5.208.087	4.503
		El	4.706.230	4.623
		Vand	6.979.449	6.713
		Antenne		
		Konto 419 i alt	16.893.766	15.839
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	49.272.012	42.895
		Skyldig Kommunelån	86.597	95
		Konto 421 i alt	49.358.609	42.990
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	473.903	464
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	473.903	464

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	5.895	8
Konto 425 i alt			5.895	8

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskaberne for afdeling 1 Hans Brogesparken, afdeling 2 Søvangen, afdeling 3 Skovgårdsparken, afdeling 4 Gellerupparken, afdeling 5 Toveshøj, afdeling 6 Holmstrup, afdeling 7 Hasselhøj, afdeling 8 Drejergården, afdeling 10 Rødlundparken, afdeling 11 Odinsgården, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Voldbækhave, afdeling 17 Højrisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervænet, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgade, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdparken, afdeling 26 Kildeager, afdeling 30 Pilevangen og afdeling 31 Havnehusene er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	25-04-2019
Underskrift (sign)	Keld Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 1 Hans Brogesparken, afdeling 2 Søvangen, afdeling 3 Skovgårdsparken, afdeling 4 Gellerupparken, afdeling 5 Toveshøj, afdeling 6 Holmstrup, afdeling 7 Hasselhøj, afdeling 8 Drejergården, afdeling 10 Rødlundparken, afdeling 11 Odinsgården, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Voldbækhave, afdeling 17 Højrisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervængen, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgade, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdsparken, afdeling 26 Kildeager, afdeling 30 Pilevangen og afdeling 31 Havnehusene, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 1 Hans Brogesparken, afdeling 2 Søvangen, afdeling 3 Skovgårdsparken, afdeling 4 Gellerupparken, afdeling 5 Toveshøj, afdeling 6 Holmstrup, afdeling 7 Hasselhøj, afdeling 8 Drejergården, afdeling 10 Rødlundparken, afdeling 11 Odinsgården, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Voldbækhave, afdeling 17 Højrisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervængen, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgade, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdsparken, afdeling 26 Kildeager, afdeling 30 Pilevangen og afdeling 31 Havnehusene for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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	25-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Michael Nielsson, Per Sørensen Statsautoriseret revisor

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	10-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Abdinasir Jama Mohamed

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

Påtegning	Årsregnskaberne for afdeling 1 Hans Brogesparken, afdeling 2 Søvangen, afdeling 3 Skovgårdsparken, afdeling 4 Gellerupparken, afdeling 5 Toveshøj, afdeling 6 Holmstrup, afdeling 7 Hasselhøj, afdeling 8 Drejergården, afdeling 10 Rødlundparken, afdeling 11 Odinsgården, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Voldbækhave, afdeling 17 Højrisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervænget, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgade, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdsparken, afdeling 26 Kildeager, afdeling 30 Pilevangen og afdeling 31 Havnehusene har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	25-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Keld Albrechtsen

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

Påtegning	Årsregnskaberne for afdeling 1 Hans Brogesparken, afdeling 2 Søvangen, afdeling 3 Skovgårdsparken, afdeling 4 Gellerupparken, afdeling 5 Toveshøj, afdeling 6 Holmstrup, afdeling 7 Hasselhøj, afdeling 8 Drejergården, afdeling 10 Rødlundparken, afdeling 11 Odinsgården, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Voldbækhave, afdeling 17 Højrisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervænget, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgade, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdsparken, afdeling 26 Kildeager, afdeling 30 Pilevangen og afdeling 31 Havnehusene har været forelagt repræsentantskabets godkendelse. Godkendelsen fremgår af referatet fra mødet.
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	27-05-2019
Underskrift/-er (sign)	