

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0150		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 751	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Brabrand Boligforening		4, Gellerupparken		Aarhus Kommune	
Edwin Rahrs Vej 33		Bentesvej 1-71, Dortesvej 1-41, Gudrunsvej 2-76, Jettesvej 1-31, Lottesvej 2-16		Kalkværksvej 10	
8220 Brabrand		8220 Brabrand		8000 Aarhus C	
Telefon: 89317171		Telefon:		Telefon: 89402000	
Fax: 89317189		Fax:		Fax:	
E-postadresse: brabrand@bbbo.dk		E-postadresse:		E-postadresse: aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside: www.bbbo.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 36098511		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		126.769	1.440	1	1.440
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		126.769	1.440	1	1.440
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	17.269	467		
	2	1.606	20		
	3	34.416	336		
	4	41.043	368		
	5	32.435	249		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		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		127.630	1.443		1.456

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.440	126.769		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.440	126.769		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

700

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22

Forhøjelse pr. m² i %:

3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.718.871

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	10.988.007	8.477	9.840
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.308.073	4.578	4.694
107	*	Vandafgift	784.537	896	800
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.924.538	4.114	3.624
110		Forsikringer	1.627.261	1.323	1.663
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.762.949	2.718	2.800
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.109.390	1.164	1.036
		Konto 111 i alt	3.872.339	3.882	3.836
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	6.556.368	6.578	6.755
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	6.556.368	6.578	6.755
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	21.073.116	21.371	21.372
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	12.068.759	12.257	12.467
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.680.124	11.591	11.562
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	47.435.616	20.850	6.276
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	47.435.616	20.850	6.276
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.103.012	3.735	3.150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.103.012	3.735	3.150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	137.995	204	138
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	530.935	647	657
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.689	118	
		Konto 118 i alt	670.619	969	795
119	*	Diverse udgifter	1.309.951	1.287	1.487
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	23.729.453	26.104	26.311
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	28.000.000	28.000	25.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.737.000	1.737	1.800
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	3.501.464	3.538	4.359
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	477.568	481	478
124	*	Andre henlæggelser	39.665.226	36.840	37.176
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	73.381.258	70.596	69.313
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	129.171.834	126.548	126.836
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	647.077	649	655
		2. Renter m.v.	274.725	277	265
		3. Administrationsbidrag	20.340	20	19
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	137.986	139	129
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	804.156	807	810
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.423.839	2.880	3.300
		Konto 126 i alt	3.423.839	2.880	3.300
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	13.303.077	12.001	13.221
		2. Renter m.v.	1.631.724	3.320	1.572

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	619.176	615	551
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.359.602	3.794	3.223
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.194.375	12.142	12.121
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	545.540		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	545.540		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.400.361		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	477.568		
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.922.793		
		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	1.491.496		
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	17.913.866	15.829	16.231
139		UDGIFTER I ALT	147.085.700	142.377	143.067
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.015.498		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	148.101.198	142.377	143.067

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	88.456.110	87.733	92.279
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	145.428	145	145
		5. Institutioner	481.653	539	521
		6. Kældre m.v.	723.330	713	680
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.423.839	2.880	3.300
		9. - Merleje	2.137.818	2.149	2.156
		Lejeindtægter i alt	91.092.542	89.861	94.769
202	*	Renter	3.981.886	2.155	1.962
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	170.462	205	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	20.519		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	984.561	985	772
		ORDINÆRE INDTÆGTER	96.249.970	93.206	97.703
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	51.733.977	49.172	45.365
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	117.250		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	51.851.227	49.172	45.365
209		INDTÆGTER I ALT	148.101.197	142.378	143.068
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	148.101.197	142.378	143.068

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	349.360.237	349.360
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.344.850.000	
		2. Heraf grundværdi	171.755.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	349.360.237	349.360
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.285.531	12.861
	*	2. Bygningsrenovering m.v	728.967.461	684.693
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.459.246	13.517
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	1.143.693.804	1.099.052
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	273.197	266
		2. Beboerindskud		2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.981.289	12.357
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.252.702	4.343
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.719	216
		6. Andre debitorer	4.760.653	1.200
		7. Forudbetalte udgifter	9.861	674
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	21.302.421	19.058
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	200	
		2. Bank- og depotbeholdning	1.720.430	601

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	299.994.059	347.770
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	323.017.110	367.429
310		AKTIVER I ALT	1.466.710.914	1.466.481

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	267.694.256	284.075
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.851.194	5.438
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	12.183.219	10.461
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	101.967.365	137.415
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	386.696.034	437.389
407	*	Opsamlet resultat	3.329.510	3.298
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	390.025.544	440.687
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	56.429.495	61.122
Konto 408 i alt			56.429.495	61.122
409		Beboerindskud	12.457.748	12.458
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	280.472.994	275.780
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	349.360.237	349.360
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.285.531	12.860
		2. Bygningsrenovering m.v.	430.099.109	266.580
		Konto 413 i alt	442.384.640	279.440
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.856.318	577
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.856.318	577
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.634.164	15.634
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.027.164	1.027
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	21.960.000	21.960

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	38.621.328	38.621
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	832.222.523	667.998
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	17.489.967	16.893
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	38.601.944	49.359
422		Mellemregning med fraflyttere	240.838	185
423	*	Deposita og forudbetalt leje	615.491	474
424		Banklån	187.514.607	290.878
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	244.462.847	357.795
430		PASSIVER I ALT	1.466.710.914	1.466.480
		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)	4.692.243	4.692	4.831
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.755.276	1.755	1.617
101.3		Administrationsbidrag	178.118	178	164
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	116.165	67	138
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.936.043	2.434	1.859
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.805.759	4.258	4.891
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	6.182.248	4.219	4.949
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.182.248	4.219	4.949
		Nettokapitaludgifter i alt	10.988.007	8.477	9.840
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	784.537	896	800
Konto 107 i alt			784.537	896	800

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	3.924.538	4.114	3.624
		Konto 109 i alt	3.924.538	4.114	3.624
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	6.556.368	6.578	6.755
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	6.556.368	6.578	6.755
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	11.247.298	11.555	11.759
		Eksterne leverandører renhold	721.831	495	495
		Diverse udgifter renhold	99.630	207	213
		Konto 114 i alt	12.068.759	12.257	12.467
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	345.197	800	660
115.2		Bygning, klimaskærm	1.232.738	1.440	1.460
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.731.580	3.241	4.162
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.601.488	1.550	1.350
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.646.616	3.610	3.030
115.6		Materiel	1.122.505	950	900
		Konto 115 i alt	9.680.124	11.591	11.562
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.017.043	1.509	567
116.2		Bygning, klimaskærm	11.618.560	8.909	1.105
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.542.745	2.655	2.622
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.111.089	3.783	650
116.5		Bygning, tekniske installationer	22.032.189	3.847	1.098
116.6		Materiel	113.990	147	234
		Konto 116 i alt	47.435.616	20.850	6.276
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	137.995	204	138
		Konto 118.1 i alt	137.995	204	138

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	530.935	647	657
		Konto 118.2 i alt	530.935	647	657
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	1.689	118	
		Konto 118.3 i alt	1.689	118	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	670.619	969	795
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	170.462	205	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	20.519		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	479.638	764	595
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	192.850	192	198
		Diverse udgifter	1.117.101	1.095	1.289
		Konto 119 i alt	1.309.951	1.287	1.487
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	28.000.000	28.000	25.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	28.000.000	28.000	25.500
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			

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	39.665.226	36.840	37.176
		Konto 124 i alt	39.665.226	36.840	37.176
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			
		Ejendomsskat vedrørende 2018	646.811		
		Korrektion stående lån 2016-2018 til Landsbyggefonden	844.685		
		Konto 134 i alt	1.491.496		
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.	3.263.222	1.400	1.207
		Andre renter	718.664	755	755
		Konto 202 i alt	3.981.886	2.155	1.962
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	12.331.740	12.332	11.562
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte	39.402.237	36.840	33.803
		Konto 204 i alt	51.733.977	49.172	45.365
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	117.250		
		Konto 206 i alt	117.250		

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	292.223	175
		+ indeksregulering i året	71.980	117
		Samlet indeksregulering ultimo	364.203	292
		Afdrag og afskrivning primo	3.511.272	2.870
		Afdrag	647.077	641
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.158.349	3.511
		Bogført værdi ultimo	12.285.531	12.861
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	741.910.109	615.422
		+ Renoveringsarbejder i året	64.280.525	126.488
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	806.190.634	741.910
		Indeksregulering primo	1.277.868	609
		+ indeksregulering i året	410.548	669
		Indeksregulering ultimo	1.688.416	1.278
		Afdrag og afskrivning primo	58.495.590	44.184
		Afdrag	20.415.999	14.311
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	78.911.589	58.495
		Bogført værdi ultimo	728.967.461	684.693
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	13.516.775	15.507
		+ Godtgørelser i året	4.366.310	1.997

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.423.839	3.987
		Saldo ultimo konto 303.3	14.459.246	13.517
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	-162.471	-151
		Tilgodehavende hos kommunen	162.471	151
		Andre debitorer	273.197	266
		Konto 305.1 i alt	273.197	266
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.516.654	2.974
		El	2.696.685	3.421
		Vand	6.104.046	5.962
		Maskiner		
		Antenne	663.904	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	12.981.289	12.357
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.252.702	4.343
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.252.702	4.343
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	24.719	216
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	24.719	216
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	276.153.266	263.501
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	43.861.729	13.848
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	35.402.719	34.422
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	267.694.256	284.075
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	477.568	472
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	477.568	472
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	137.415.528	105.952
		- Forbrugt i året	75.113.389	5.395

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	39.665.226	36.858
		Saldo ultimo	101.967.365	137.415
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.298.573	3.943
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.015.498	345
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	984.561	990
		Saldo ultimo	3.329.510	3.298
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.329.510	3.298
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	9.593.408	9.105
		El	4.747.075	4.706
		Vand	3.149.247	3.082
		Antenne	237	
		Konto 419 i alt	17.489.967	16.893
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	38.534.009	49.272
		Skyldige kommunelån	67.935	87
		Konto 421 i alt	38.601.944	49.359
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	617.291	474
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	-1.800	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	615.491	474
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		6
		Konto 425 i alt		6

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 Odinsgård, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Seniorbo Voldbækhave, afdeling 17 Højriisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervænget, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgården, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdparken, afdeling 26 Kildeagervej, afdeling 30 Pilevangen og afdeling 31 Havnehusene er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.

By for underskrift Aarhus V
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift (sign) Keld Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 2019 samt af resultatet af boligorganisationens og afdelingernes aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019, 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 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.

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 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.

Aarhus, den 14. maj 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Michael Nielsson, Per Sørensen statsautoriseret revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens 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	01-09-2020
Underskrift/-er (sign)	Regnskab bliver godkendt til afdelingsmødet i efteråret.

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 Odinsgård, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Seniorbo Voldbækhave, afdeling 17 Højriisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervænget, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgården, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdsparken, afdeling 26 Kildeagervej, afdeling 30 Pilevangen og afdeling 31 Havnehusene har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift 14-05-2020

Underskrift/-er (sign) Keld Albrechtsen
Erik Bløcher
Peter Iversen
Helle Hansen
Abdinasir Jama Mohamed
Mathias Ottesen Nielsen
Christina Madsen
Johannes Faghtmann

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 Odinsgård, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Seniorbo Voldbækhave, afdeling 17 Højriisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervænget, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgården, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdsparken, afdeling 26 Kildeagervej, afdeling 30 Pilevangen og afdeling 31 Havnehusene har været forelagt repræsentantskabets godkendelse. Godkendelsen fremgår af referatet fra mødet.

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift 14-05-2020

Underskrift/-er (sign)