

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.393	392	1	392
Almene ungdomsboliger		1.384	40	1	40
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.777	432	1	432
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.278	45		
	2	7.059	131		
	3	2.400	32		
	4	19.040	224		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		52	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		358	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			73	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.187	512		454

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	432	29.777		01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	536			
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	432	29.777		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

730

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.020.494	2.088	2.020
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	919.140	1.005	980
107	*	Vandafgift	286.598	400	336
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	569.890	520	590
110		Forsikringer	359.981	350	373
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	306.252	420	350
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	194.450	157	226
		Konto 111 i alt	500.702	577	576
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.982.498	2.027	2.049
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.982.498	2.027	2.049
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	304		
		2. G-indskud	334.166	341	345
		Konto 113 i alt	334.470	341	345
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.953.279	5.220	5.249
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.290.152	2.366	2.533
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.949.747	1.923	1.920
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	986.218	3.352	5.612
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	986.218	3.352	5.612
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.395.139	598	850

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.103.169	598	850
		Konto 117 i alt	291.970		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	326.277	369	364
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	109.496	92	84
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	113.950	159	137
		Konto 118 i alt	549.723	620	585
119	*	Diverse udgifter	413.914	627	726
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.495.506	5.536	5.764
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.806.065	4.806	5.272
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	300.000	300	1.000
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	983.921	984	984
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	141.696	143	150
124	*	Andre henlæggelser	5.298.156	1.245	1.203
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.529.838	7.478	8.609
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.999.117	20.322	21.642
		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)	435.146	1.774	269
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	850.438	918	792
		Konto 126 i alt	1.285.584	2.692	1.061
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.316.720	6.317	6.379
		2. Renter m.v.	1.845.242	1.846	1.775

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	567.531	567	562
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	6.831.135	6.831	6.821
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.898.358	1.899	1.895
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	104.159		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	104.159		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	148.379		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	141.696		
		3. Dækket af dispositionsfonden	6.683		
		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			
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	3.183.942	4.591	2.956
139		UDGIFTER I ALT	27.183.059	24.913	24.598
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.809.516		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.992.575	24.913	24.598

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	20.498.530	20.497	20.486
		2. Almene ungdomsboliger	1.230.410	1.230	1.199
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	29.268	30	30
		5. Institutioner	1		
		6. Kældre m.v.	155.379	160	170
		7. Garager/Carporte	177.956	185	185
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	850.438	918	792
		9. - Merleje	17.088	17	17
		Lejeindtægter i alt	22.924.894	23.003	22.845
202	*	Renter	514.908	435	365
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	280.217	300	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	65.779	67	55
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	61.400	45	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.063.157	1.063	983
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.910.355	24.913	24.598
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.053.356		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.864		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.082.220		
209		INDTÆGTER I ALT	28.992.575	24.913	24.598
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.992.575	24.913	24.598

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	51.024.384	51.024
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	266.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.659.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.569.334	3.569
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	54.593.718	54.593
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.218.707	2.488
	*	2. Bygningsrenovering m.v	186.366.149	192.472
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.873.471	3.614
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	246.052.045	253.167
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	43.995	48
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.007.283	2.607
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	603.905	483
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	113.234	54
		6. Andre debitorer	29.332	82
		7. Forudbetalte udgifter	5.199	48
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.802.948	3.322
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	55.542.727	50.744
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	58.345.675	54.066
310		AKTIVER I ALT	304.397.720	307.233

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	42.259.554	38.357
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		97
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.591.372	5.312
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	90.653	91
406	*	Andre henlæggelser	5.464.331	5.985
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	53.405.910	49.842
407	*	Opsamlet resultat	4.759.643	4.014
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	58.165.553	53.856
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	957.565	1.161
		Diverse panthaver	2.489.641	2.490
Konto 408 i alt			3.447.206	3.651
409		Beboerindskud	1.187.400	1.187
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	251.650	252
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.707.462	49.504
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.593.718	54.594
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	185.980.474	192.297
		Konto 413 i alt	185.980.474	192.297
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.454.131	1.287
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.454.131	1.287
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	242.028.323	248.178
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.967.965	1.780
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.522.568	2.654
422		Mellemregning med fraflyttere	35.299	44
423	*	Deposita og forudbetalt leje	678.012	721
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	4.203.844	5.199
430		PASSIVER I ALT	304.397.720	307.233
		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)	191.897	192	196
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	26.753	27	22
101.3		Administrationsbidrag	6.073	6	6
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	271.842	294	272
105.2		Andel til Landsbyggefonden	543.686	589	544
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.040.251	1.108	1.040
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	326.748	327	327
105.2		Andel til Landsbyggefonden	653.495	653	653
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	980.243	980	980
		Nettokapitaludgifter i alt	2.020.494	2.088	2.020
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	286.598	400	336
Konto 107 i alt			286.598	400	336

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	569.890	520	590
		Konto 109 i alt	569.890	520	590
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.982.498	2.027	2.049
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.982.498	2.027	2.049
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	2.255.705	2.331	2.491
		Diverse udgifter renhold	34.447	35	42
		Konto 114 i alt	2.290.152	2.366	2.533
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	34.204	140	125
115.2		Bygning, klimaskærm	142.793	230	210
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	951.092	700	800
115.4		Bygning, fælles indvendig	217.753		100
115.5		Bygning, tekniske installationer	296.068	590	420
115.6		Materiel	307.837	263	265
		Konto 115 i alt	1.949.747	1.923	1.920
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	339.067	118	1.087
116.2		Bygning, klimaskærm	11.772	768	478
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	274.082	273	345
116.4		Bygning, fælles indvendig	85.079	961	416
116.5		Bygning, tekniske installationer	274.182	1.195	2.586
116.6		Materiel	2.036	37	700
		Konto 116 i alt	986.218	3.352	5.612
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	326.277	369	364
		Konto 118.1 i alt	326.277	369	364
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel fællesfaciliteters drift	109.496	92	84
		Konto 118.2 i alt	109.496	92	84
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	113.950	159	137
		Konto 118.3 i alt	113.950	159	137
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	549.723	620	585
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	280.217	300	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	65.779	67	55
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	61.400	45	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	142.327	208	180
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	55.821	57	57
		Diverse udgifter	358.093	570	669
		Konto 119 i alt	413.914	627	726
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.806.065	4.806	5.272
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.806.065	4.806	5.272
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre henlæggelser	5.298.156	1.245	1.203
		Konto 124 i alt	5.298.156	1.245	1.203
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	340.118	216	181

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre renter	174.790	219	184
		Konto 202 i alt	514.908	435	365
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte	4.053.356		
		Konto 204 i alt	4.053.356		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	28.864		
		Konto 206 i alt	28.864		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	51.024.384	51.024
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	51.024.384	51.024
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.387.905	1.675
		+ Forbedringsarbejder i året	166.250	5.713
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.554.155	7.388
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.900.302	1.675
		Afdrag		
		Afskrivning	435.146	3.225
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.335.448	4.900
		Bogført værdi ultimo	2.218.707	2.488
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	205.965.627	205.791
		+ Renoveringsarbejder i året	210.724	175
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	206.176.351	205.966
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.493.482	7.231
		Afdrag	6.316.720	6.263
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.810.202	13.494
		Bogført værdi ultimo	186.366.149	192.472
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.613.916	4.237
		+ Godtgørelser i året	109.993	264

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	850.438	887
		Saldo ultimo konto 303.3	2.873.471	3.614
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	-9.247	-34
		Tilgodehavende hos kommunen	9.247	34
		Andre debitorer	43.995	48
		Konto 305.1 i alt	43.995	48
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	491.962	938
		El		
		Vand	1.515.321	1.669
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.007.283	2.607
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	603.905	483
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	603.905	483
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	38.347	54
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	74.887	
		Konto 305.5 i alt	113.234	54
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	38.356.707	35.741
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	986.218	2.664
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.889.065	5.280
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	42.259.554	38.357
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	90.653	61
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	141.696	111
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	141.696	141
		Saldo ultimo	90.653	91
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.984.924	6.274
		- Forbrugt i året	5.818.749	5.804
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.298.156	5.515
		Saldo ultimo	5.464.331	5.985

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.013.284	3.903
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.809.516	824
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.063.157	713
		Saldo ultimo	4.759.643	4.014
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.759.643	4.014
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	1.093.320	948
		El		
		Vand	874.645	832
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.967.965	1.780
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.493.103	2.625
		Skyldige kommunelån	10.765	10
		Interingskonto realkredit	18.700	19
		Konto 421 i alt	1.522.568	2.654
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	678.012	721
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	678.012	721
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

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

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	Aarhus V
Dato for underskrift	25-04-2019
Underskrift/-er (sign)	IA

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

Påtegning	Foranstående årsregnskaber for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, byggebalancer for afdeling 27 Tranberg, afdeling 29 Valdemarsgade samt afdeling 33 Generations Hus, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 Østergårdparken, 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)	