

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0150		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 751
Navn - adresse: Brabrand Boligforening Edwin Rahrs Vej 33 8220 Brabrand		Navn - adresse: Skovgårdsparken Karensvej 1-39 m.fl. 8220 Brabrand		Navn - adresse: Aarhus Kommune Kalkværksvej 10 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		27.359	372	1	372
Almene ungdomsboliger		2.418	60	1	60
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.777	432	1	432
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	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. Brabrand
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				
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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

784,57

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

27,25

Forhøjelse pr. m² i %:

3,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

811.500

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)	2.054.241	2.055	2.037
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	930.171	1.002	930
107	*	Vandafgift	538.539	380	325
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	658.960	626	626
110		Forsikringer	501.684	459	508
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	361.544	280	280
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.279	65	56
		Konto 111 i alt	405.823	345	336
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.235.082	2.235	2.268
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.235.082	2.235	2.268
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	304		
		2. G-indskud	334.166	334	334
		Konto 113 i alt	334.470	334	334
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.604.729	5.381	5.327
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.181.743	2.598	2.276
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.790.854	1.671	1.759
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.145.864	2.822	6.349
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.145.864	2.822	6.347
		Konto 116 i alt			2
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.483.272	1.000	1.300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.483.272	1.000	1.300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	289.536	307	293
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	78.913	106	105
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	117.749	100	105
		Konto 118 i alt	486.198	513	503
119	*	Diverse udgifter	197.345	517	520
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.656.140	5.299	5.060
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.294.771	4.295	4.445
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	900.000	900	900
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	983.921	984	984
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	145.152	144	152
124	*	Andre henlæggelser	7.348.780	7.349	7.898
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.672.624	13.672	14.379
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.987.734	26.407	26.803
		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)	271.168	269	271
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	668.092	750	750
		Konto 126 i alt	939.260	1.019	1.021
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.010.574	7.011	7.035
		2. Renter m.v.	614.410	614	590

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	555.484	555	548
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	6.307.433	6.429	6.426
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.873.035	1.751	1.747
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	381.832		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	381.832		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	165.803		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	145.152		
		3. Dækket af dispositionsfonden	20.651		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	702.764		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	702.764		
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	3.515.059	2.770	2.768
139		UDGIFTER I ALT	29.502.793	29.177	29.571
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.502.793	29.177	29.571

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	22.048.362	22.048	22.654
		2. Almene ungdomsboliger	1.313.760	1.315	1.330
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	31.982	31	33
		5. Institutioner	159.305	151	162
		6. Kældre m.v.	155.544	160	160
		7. Garager/Carporte	163.874	185	180
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	668.092	750	750
		9. - Merleje	17.088	17	17
		Lejeindtægter i alt	24.523.831	24.623	25.252
202	*	Renter	231.247	330	377
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	236.343	300	250
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	47.035	46	44
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.000	60	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	659.563	660	436
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.718.019	26.019	26.409
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.148.680	3.149	3.154
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.280	9	8
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.182.960	3.158	3.162
209		INDTÆGTER I ALT	28.900.979	29.177	29.571
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	601.814		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.502.793	29.177	29.571

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	51.024.384	51.024
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		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.	1.401.037	1.672
	*	2. Bygningsrenovering m.v	168.236.273	175.228
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.711.689	2.479
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	226.942.717	233.972
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	45.177	52
		2. Beboerindskud	65.468	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.634.311	2.498
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	425.360	347
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	70.459	24
		6. Andre debitorer	213.120	160
		7. Forudbetalte udgifter	7.199	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.461.094	3.081
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	66.203.190	65.007
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	69.664.284	68.088
310		AKTIVER I ALT	296.607.001	302.060

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	49.254.601	49.106
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.300.333	1.032
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.147.711	6.016
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	90.653	91
406	*	Andre henlæggelser	10.013.773	8.274
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	66.807.071	64.519
407	*	Opsamlet resultat	704.544	1.965
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	67.511.615	66.484
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	398.486	548
		Diverse panthaver	2.489.641	2.490
Konto 408 i alt			2.888.127	3.038
409		Beboerindskud	1.187.400	1.187
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	251.650	252
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.266.541	50.117
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.593.718	54.594
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	167.697.652	174.708
		Konto 413 i alt	167.697.652	174.708
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.132.804	1.889
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.132.804	1.889
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	224.424.174	231.191
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.209.370	2.129
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.549.007	1.361
422		Mellemregning med fraflyttere	110.620	92
423	*	Deposita og forudbetalt leje	802.215	803
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	4.671.212	4.385
430		PASSIVER I ALT	296.607.001	302.060
		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)	149.129	175	135
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	15.874	17	12
101.3		Administrationsbidrag	2.272	6	2
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	296.405	290	297
105.2		Andel til Landsbyggefonden	610.318	587	611
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.073.998	1.075	1.057
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	2.054.241	2.055	2.037
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	538.539	380	325
Konto 107 i alt			538.539	380	325

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	658.960	626	626
		Konto 109 i alt	658.960	626	626
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.081.682	2.082	2.115
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	153.400	153	153
		Administrationsbidrag i alt	2.235.082	2.235	2.268
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	1.979.298	2.059	2.032
		Eksterne leverandører renhold	182.616	500	200
		Diverse udgifter renhold	19.829	39	44
		Konto 114 i alt	2.181.743	2.598	2.276
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	8.708	60	56
115.2		Bygning, klimaskærm	187.394	180	173
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	917.885	822	835
115.4		Bygning, fælles indvendig	156.799	125	180
115.5		Bygning, tekniske installationer	253.545	225	300
115.6		Materiel	266.523	259	215
		Konto 115 i alt	1.790.854	1.671	1.759
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.454.987	354	654
116.2		Bygning, klimaskærm	869.399	1.041	1.398
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	968.124	349	951
116.4		Bygning, fælles indvendig	68.476	127	248
116.5		Bygning, tekniske installationer	784.878	793	3.017
116.6		Materiel		158	81
		Konto 116 i alt	4.145.864	2.822	6.349
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	289.536	307	293
		Konto 118.1 i alt	289.536	307	293

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	78.913	106	105
		Konto 118.2 i alt	78.913	106	105
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	117.749	100	105
		Konto 118.3 i alt	117.749	100	105
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	486.198	513	503
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	236.343	300	250
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	47.035	46	44
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.000	60	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	182.820	107	159
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	60.368	60	62
		Diverse udgifter	136.977	457	458
		Konto 119 i alt	197.345	517	520
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.294.771	4.295	4.445
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.294.771	4.295	4.445
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	7.348.780	7.349	7.898
		Konto 124 i alt	7.348.780	7.349	7.898
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter mellemregning boligorg.		230	257
		Andre renter	231.247	100	120
		Konto 202 i alt	231.247	330	377
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte	3.148.680	3.149	3.154
		Konto 204 i alt	3.148.680	3.149	3.154
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	7.796		
		Indtægter vaskeri	26.484	9	8
		Konto 206 i alt	34.280	9	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	51.024.384	51.024
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	51.024.384	51.024
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.554.155	7.554
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.554.155	7.554
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.881.950	5.604
		Afdrag		
		Afskrivning	271.168	278
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.153.118	5.882
		Bogført værdi ultimo	1.401.037	1.672
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	206.316.987	206.317
		+ Renoveringsarbejder i året	19.429	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	206.336.416	206.317
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	31.089.569	24.083
		Afdrag	7.010.574	6.999
		Afskrivning		7
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.100.143	31.089
		Bogført værdi ultimo	168.236.273	175.228
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.479.228	2.576
		+ Godtgørelser i året	882.946	607

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	17.607	
		- Afskrivning	668.092	704
		Saldo ultimo konto 303.3	2.711.689	2.479
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	-42.701	-17
		Tilgodehavende hos kommunen	42.701	17
		Andre debitorer	45.177	52
		Konto 305.1 i alt	45.177	52
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	948.101	981
		El		
		Vand	1.686.210	1.517
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.634.311	2.498
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	425.360	347
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	425.360	347
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	70.459	24
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	70.459	24
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	47.749.857	45.414
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.145.864	1.603
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.650.608	5.295
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	49.254.601	49.106
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	90.653	91
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	145.152	151
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	145.152	151
		Saldo ultimo	90.653	91
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	415.958	6.090
		- Forbrugt i året	-4.556.550	-2.367
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.041.265	-183
		Saldo ultimo	10.013.773	8.274

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.965.921	3.237
		- Årets underskud (konto 210)	601.814	13
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	659.563	1.259
		Saldo ultimo	704.544	1.965
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	704.544	1.965
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	1.260.910	1.195
		El		
		Vand	948.460	934
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.209.370	2.129
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	557.609	580
		Skyldige kommunelån		7
		Interimskonto realkreditlån		12
		Gæld til kreditorer	991.398	762
		Konto 421 i alt	1.549.007	1.361
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	167.138	220
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	635.077	583
		Forudbetalinger i alt	802.215	803

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift 28-04-2022

Underskrift (sign) Kristian Würtz
Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter for boligorganisationen, afdelingerne, indskud i andre virksomheder samt sideaktiviteten BB Service.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen (boligorganisationen og afdelingerne)

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

•Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	28-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Michael Nielsson, Per Sørensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse, afholdes der ikke afdelingsmøde jf. vedtægternes § 21 stk.3, godkender afdelingsbestyrelsen alene.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	28-04-2022
Underskrift/-er (sign)	NA

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	28-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Keld Albrechtsen

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

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand

Dato for underskrift 28-05-2022

Underskrift/-er (sign) NA