

BoligorganisationLBF-nr.: **0150****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Toveshøj
Janesvej 1-47 m.fl.
8220 Brabrand**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

brabrand@bbbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

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

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		49.701	617	1	617
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		49.701	617	1	617
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.986	125		
	2	7.831	130		
	3	21.505	225		
	4	16.089	135		
	5	290	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		1.348	43		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		1.034	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		50.735	620		635

Matrikel nr. og tekst	14ea m.fl. Brabrand By, Brabrand
BBR-ejendomsnummer	79648

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	617	49.701		01-08-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	617	49.701		
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:

839

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24

Forhøjelse pr. m² i %:

3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.202.300

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)	5.868.595	5.360	5.249
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.110.842	2.160	2.122
107	*	Vandafgift	285.298	350	350
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.758.122	1.400	1.205
110		Forsikringer	1.028.526	1.043	1.047
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.194.997	1.522	1.250
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	43.722	50	51
		Konto 111 i alt	1.238.719	1.572	1.301
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.259.300	3.315	3.305
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.259.300	3.315	3.305
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	9.680.807	9.840	9.330
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.044.456	5.347	5.704
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.176.575	2.956	3.284
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.333.835	5.348	4.763
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.333.835	5.348	4.763
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.329.066	1.650	1.400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.329.066	1.650	1.400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	70.416	70	65
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	500.183	740	594
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	800.032	755	896
		Konto 118 i alt	1.370.631	1.565	1.555
119	*	Diverse udgifter	554.894	633	638
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.146.556	10.501	11.181
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.843.580	9.844	9.891
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.400.000	1.400	1.400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	220.269	213	222
124	*	Andre henlæggelser	25.839.490	20.405	23.341
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	37.303.339	31.862	34.854
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	62.999.297	57.563	60.614
		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)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.188.776	1.200	1.020
		Konto 126 i alt	1.188.776	1.200	1.020
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.921.415	5.897	6.072
		2. Renter m.v.	3.729.078	3.574	3.703

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	198.811	194	200
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	111.370	49	175
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.653.367	1.517	1.582
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	8.307.307	8.197	8.568
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.226.797		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	220.269		
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.006.528		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.508.961		
		Konto 131 i alt	4.508.961		
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	1.538.713		
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	15.543.757	9.397	9.588
139		UDGIFTER I ALT	78.543.054	66.960	70.202
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	155.104		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	78.698.158	66.960	70.202

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	41.684.316	41.682	42.101
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	303.641	399	67
		6. Kældre m.v.	279.167	253	279
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.188.776	1.200	1.020
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	43.455.900	43.534	43.467
202	*	Renter	8.463.328	874	3.527
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	57.619	50	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	139.389	250	200
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.002.800	1.003	893
		ORDINÆRE INDTÆGTER	53.119.036	45.711	48.137
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	25.579.122	21.249	22.065
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.579.122	21.249	22.065
209		INDTÆGTER I ALT	78.698.158	66.960	70.202
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	78.698.158	66.960	70.202

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	129.914.958	131.387
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	479.211.100	
		2. Heraf grundværdi	85.397.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	129.914.958	131.387
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	284.411.570	280.956
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.159.116	5.348
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.307.884	4.308
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	422.793.528	421.999
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	156.539	194
		2. Beboerindskud	533.988	497
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.259.505	5.468
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	820.807	1.081
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	73.257	170
		6. Andre debitorer	361.957	396
		7. Forudbetalte udgifter	14.541	4
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.220.594	7.810
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	221.583	115

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	167.690.350	149.535
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	174.132.527	157.460
310		AKTIVER I ALT	596.926.055	579.459

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	87.828.541	79.810
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.719.409	2.648
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	4.778	5
406	*	Andre henlæggelser	92.484.248	80.507
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	183.036.976	162.970
407	*	Opsamlet resultat	2.832.587	3.681
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	185.869.563	166.651
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	24.514.978	29.151
Konto 408 i alt			24.514.978	29.151
409		Beboerindskud	3.905.887	3.906
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	101.494.093	98.330
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	129.914.958	131.387
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	260.475.933	264.097
		Konto 413 i alt	260.475.933	264.097
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.870.686	4.007
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.870.686	4.007
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.307.884	4.308
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.307.884	4.308
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	399.569.461	403.799
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.620.890	6.488
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.281.315	2.010
422		Mellemregning med fraflyttere	297.700	47
423	*	Deposita og forudbetalt leje	287.126	463
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	11.487.031	9.008
430		PASSIVER I ALT	596.926.055	579.458
		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)	3.428.229	3.542	3.447
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	145.025	150	126
101.3		Administrationsbidrag	80.551	83	90
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	68.204	51	73
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten		613	551
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	513.311	514	513
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.109.244	1.109	1.027
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.344.564	4.836	4.725
Prioritering ved indekslån:					
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	524.031	524	524
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	524.031	524	524
		Nettokapitaludgifter i alt	5.868.595	5.360	5.249
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	285.298	350	350
Konto 107 i alt			285.298	350	350

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.758.122	1.400	1.205
		Konto 109 i alt	1.758.122	1.400	1.205
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.889.100	2.945	2.935
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	370.200	370	370
		Administrationsbidrag i alt	3.259.300	3.315	3.305
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	4.629.056	5.000	5.102
		Eksterne leverandører renhold	344.368	260	532
		Diverse udgifter renhold	71.032	87	70
		Konto 114 i alt	5.044.456	5.347	5.704
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	140.899	250	229
115.2		Bygning, klimaskærm	405.919	195	340
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.241.053	696	1.210
115.4		Bygning, fælles indvendig	326.033	450	240
115.5		Bygning, tekniske installationer	734.036	915	835
115.6		Materiel	328.635	450	430
		Konto 115 i alt	3.176.575	2.956	3.284
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	490.812	1.263	870
116.2		Bygning, klimaskærm	212.816	514	468
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.329.341	2.156	1.282
116.4		Bygning, fælles indvendig	169.329	73	927
116.5		Bygning, tekniske installationer	748.671	984	1.089
116.6		Materiel	382.866	358	127
		Konto 116 i alt	6.333.835	5.348	4.763
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	70.416	70	65
		Konto 118.1 i alt	70.416	70	65

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	500.183	740	594
		Konto 118.2 i alt	500.183	740	594
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	800.032	755	896
		Konto 118.3 i alt	800.032	755	896
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.370.631	1.565	1.555
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	57.619	50	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	139.389	250	200
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.173.623	1.265	1.305
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	94.228	90	101
		Diverse udgifter	460.666	543	537
		Konto 119 i alt	554.894	633	638
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	9.843.580	9.844	9.891
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.843.580	9.844	9.891
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	25.839.490	20.405	23.341
		Konto 124 i alt	25.839.490	20.405	23.341
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			
		Diverse vedr. Laden	6.070		
		Tilbagebetaling af ydelsesikring	1.532.643		
		Konto 134 i alt	1.538.713		
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.	3.690.886	624	3.297
		Renter bank & giro	4.508.961		
		Andre renter	263.481	250	230
		Konto 202 i alt	8.463.328	874	3.527
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.565.352	1.565	1.318
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte (reguleringskonto)	24.013.770	19.684	20.747
		Konto 204 i alt	25.579.122	21.249	22.065
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	131.386.958	131.387
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	1.472.000	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	129.914.958	131.387
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	330.458.957	327.543
		+ Renoveringsarbejder i året	7.077.407	2.916
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	337.536.364	330.459
		Indeksregulering primo	8.937.401	5.788
		+ indeksregulering i året	8.507.162	3.150
		Indeksregulering ultimo	17.444.563	8.938
		Afdrag og afskrivning primo	58.440.859	46.413
		Afdrag	12.128.498	12.028
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	70.569.357	58.441
		Bogført værdi ultimo	284.411.570	280.956
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	5.347.892	6.639
		+ Godtgørelser i året		123

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.188.776	1.414
		Saldo ultimo konto 303.3	4.159.116	5.348
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån	4.307.884	4.308
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.307.884	4.308
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-62.520	65
		Tilgodehavende hos kommunen	62.520	-65
		Andre debitorer	156.539	194
		Konto 305.1 i alt	156.539	194
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.518.328	1.599
		El	800.807	1.860
		Vand	1.940.370	2.009
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.259.505	5.468
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	820.807	1.081
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	820.807	1.081
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	73.257	170

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	73.257	170
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	79.809.835	86.125
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.333.835	4.979
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.843.580	10.065
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	4.508.961	-11.401
		Saldo ultimo konto 401	87.828.541	79.810
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	4.778	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	220.269	207
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	220.269	212
		Saldo ultimo	4.778	5
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	11.192.808	24.172
		- Forbrugt i året	6.922.855	12.540
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	88.214.295	68.875

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	92.484.248	80.507
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.680.283	4.361
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	155.104	672
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.002.800	1.352
		Saldo ultimo	2.832.587	3.681
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.832.587	3.681
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	1.843.000	1.901
		El	2.136.360	1.951
		Vand	2.641.530	2.636
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.620.890	6.488
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	3.300.097	822
		Skyldige kommunelån	13.983	15
		Gæld til kreditorer	967.235	1.173
		Konto 421 i alt	4.281.315	2.010
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	274.526	439
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	12.600	24
		Forudbetalinger i alt	287.126	463

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 2023 er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrift (sign)	Kristian Würtz Adm. direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til øverste myndighed i Brabrand Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter for boligorganisationen, afdelingerne, indskud i andre virksomheder samt sideaktiviteten BB Service.

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen (boligorganisationen og afdelingerne)

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Per Sørensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse. Afholdes der ikke afdelingsmøde if. vedtægterne § 18 stk. 4, godkender afdelingsbestyrelsen alene.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	17-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Anett S. Christiansen, Ilham Khaliif Mohamed

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

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Keld Albrechtsen, Erik Bløcher, Peter Iversen, Thor Utting, Dorte Damgaard Sejthen, Youssef Abdul Kader, Astrid H. Jørgensen

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 2023 har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift/-er (sign)	NA