

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0150		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 751	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Brabrand Boligforening		Hans Brogesparken		Aarhus Kommune	
Edwin Rahrs Vej 33		Hans Broges Vej 11-29, Udsigten 2-84, 1-35		Kalkværksvej 10	
8220 Brabrand		8220 Brabrand		8000 Aarhus C	
Telefon: 89317171		Telefon:		Telefon: 89402000	
Fax:		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		10.991	118	1	118
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.991	118	1	118
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	396	6		
	3	2.835	36		
	4	6.315	64		
	5	1.445	12		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		205	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte			62	1/5	12
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.196	181		134

Matrikel nr. og tekst	15bl m. fl. Brabrand By, Brabrand
BBR-ejendomsnummer	157878

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	118	10.991		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	58	4.650		
Boliger i tæt/lavt byggeri	60	6.341		

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	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:

752

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

88

Forhøjelse pr. m² i %:

13,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

962.700

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)	452.810	453	452
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	733.937	782	734
107	*	Vandafgift	17.555	10	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	281.030	244	232
110		Forsikringer	196.759	198	202
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	61.206	79	70
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.654	28	20
		Konto 111 i alt	79.860	107	90
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	645.469	646	685
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	645.469	646	685
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	9.828	10	10
		2. G-indskud	57.195	57	57
		Konto 113 i alt	67.023	67	67
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.021.633	2.054	2.020
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	686.088	880	768
115	*	Almindelig vedligeholdelse	520.746	427	484
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	446.121	680	739
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	446.121	680	739
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	263.070	300	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	263.070	300	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	99.338	112	108
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	25.920	30	31
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		11	11
		Konto 118 i alt	125.258	153	150
119	*	Diverse udgifter	45.805	64	68
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.377.897	1.524	1.470
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.012.736	2.000	2.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.746		
124	*	Andre henlæggelser	7.406.424	5.126	6.120
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.745.906	7.426	8.420
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.598.246	11.457	12.362
		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)			450
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	745.895	404	
		Konto 126 i alt	745.895	404	450
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.061.000	2.061	1.725
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.061.000	2.061	1.725
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	38.562		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	38.562		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.315		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.315		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	857.105		
		Konto 131 i alt	857.105		
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	3.664.000	2.465	2.175
139		UDGIFTER I ALT	17.262.246	13.922	14.537
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.796		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.269.042	13.922	14.537

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	7.970.160	8.300	9.337
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	158.725	170	161
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	150.911	138	138
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	745.895	405	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.025.691	9.013	9.636
202	*	Renter	1.570.893	91	633
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	130.632	100	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.500	5	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	325.100	325	281
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.053.816	9.534	10.654
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.188.480	4.388	3.883
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.746		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.215.226	4.388	3.883
209		INDTÆGTER I ALT	17.269.042	13.922	14.537
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.269.042	13.922	14.537

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.964.127	9.964
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	93.000.000	
		2. Heraf grundværdi	29.859.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.964.127	9.964
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	634.975	139
	*	2. Bygningsrenovering m.v	199.307.736	195.060
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.692.941	3.439
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		22.911
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	212.599.779	231.513
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.668	3
		2. Beboerindskud	2.339	2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	641.373	622
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.137	4
		6. Andre debitorer	517.119	516
		7. Forudbetalte udgifter	1.830	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.184.466	1.159
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	22.050.727	14.083
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.235.193	15.242
310		AKTIVER I ALT	235.834.972	246.755

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.093.089	7.669
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.067.880	1.031
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	166.105	154
406	*	Andre henlæggelser	24.032.655	23.330
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.359.729	32.184
407	*	Opsamlet resultat	851.962	1.170
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.211.691	33.354
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	109.254	231
Konto 408 i alt			109.254	231
409		Beboerindskud	1.300.194	1.300
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.554.679	8.434
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.964.127	9.965
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	160.164.964	
Konto 413 i alt			160.164.964	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	570.742	489
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			570.742	489
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		22.911
		Konto 415 i alt		22.911
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	170.699.833	33.365
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	933.610	925
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.380.581	2.789
422		Mellemregning med fraflyttere	5.402	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	189.551	123
424		Banklån	25.414.304	176.197
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	28.923.448	180.036
430		PASSIVER I ALT	235.834.972	246.755
		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)	121.264	121	85
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.887	6	2
101.3		Administrationsbidrag	1.071	1	1
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	82.638	83	96
105.2		Andel til Landsbyggefonden	165.272	165	191
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	376.132	376	375
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	-76.678	-77	-77
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	76.678	77	77
		Nettokapitaludgifter i alt	452.810	453	452
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	17.555	10	10
Konto 107 i alt			17.555	10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	281.030	244	232
		Konto 109 i alt	281.030	244	232
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	621.869	622	637
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	23.600	24	48
		Administrationsbidrag i alt	645.469	646	685
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	675.672	858	753
		Eksterne leverandører renhold	1.964	3	3
		Diverse udgifter renhold	8.452	19	12
		Konto 114 i alt	686.088	880	768
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	76.747	25	25
115.2		Bygning, klimaskærm	39.285	15	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	148.649	180	136
115.4		Bygning, fælles indvendig	15.452	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	135.313	117	183
115.6		Materiel	105.300	80	105
		Konto 115 i alt	520.746	427	484
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	144.640	113	188
116.2		Bygning, klimaskærm	5.599		77
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	99.451	375	255
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.895	22	34
116.5		Bygning, tekniske installationer	182.536	167	182
116.6		Materiel		3	3
		Konto 116 i alt	446.121	680	739
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	99.338	112	108
		Konto 118.1 i alt	99.338	112	108

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	25.920	30	31
		Konto 118.2 i alt	25.920	30	31
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler		11	11
		Konto 118.3 i alt		11	11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	125.258	153	150
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	130.632	100	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.500	5	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.874	48	46
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	18.899	18	20
		Diverse udgifter	26.906	46	48
		Konto 119 i alt	45.805	64	68
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.012.736	2.000	2.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.012.736	2.000	2.000
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	7.406.424	5.126	6.120
		Konto 124 i alt	7.406.424	5.126	6.120
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.	707.860	81	190
		Renter bank & giro	857.105		363
		Andre renter	5.928	10	80
		Konto 202 i alt	1.570.893	91	633
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte (reguleringskonto)	6.188.480	4.388	3.883
		Konto 204 i alt	6.188.480	4.388	3.883
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	26.746		
		Konto 206 i alt	26.746		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.964.127	9.964
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.964.127	9.964
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	140.747	
		+ Forbedringsarbejder i året	591.883	141
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	732.630	141
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.368	
		Afdrag		
		Afskrivning	95.287	2
		Afdrag og afskrivning ultimo	97.655	2
		Bogført værdi ultimo	634.975	139
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	195.059.686	173.058
		+ Renoveringsarbejder i året	5.234.086	22.002
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	200.293.772	195.060
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	986.036	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	986.036	
		Bogført værdi ultimo	199.307.736	195.060
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.438.836	3.399
		+ Godtgørelser i året		469

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	745.895	429
		Saldo ultimo konto 303.3	2.692.941	3.439
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		
		Andre driftsstøttelån		22.911
		Konto 304.5 i alt ultimo		22.911
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-32.544	-11
		Tilgodehavende hos kommunen	32.544	11
		Andre debitorer	2.668	3
		Konto 305.1 i alt	2.668	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	330.275	342
		El		
		Vand	311.098	280
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	641.373	622
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		12
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	19.137	4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	19.137	4
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	7.669.369	12.216
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	446.121	5.434
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.012.736	2.738
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	857.105	-1.851
		Saldo ultimo konto 401	10.093.089	7.669
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	153.674	154
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.315	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	26.746	
		Saldo ultimo	166.105	154
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	22.705.069	771
		- Forbrugt i året	5.639.678	1.058
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.967.264	23.617

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	24.032.655	23.330
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.170.266	1.425
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	6.796	195
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	325.100	450
		Saldo ultimo	851.962	1.170
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	851.962	1.170
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	622.360	619
		El		
		Vand	311.250	306
		Antenne		
		Konto 419 i alt	933.610	925
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.302.307	2.627
		Gæld til kreditorer	78.274	162
		Konto 421 i alt	2.380.581	2.789
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	104.882	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	84.669	85
		Forudbetalinger i alt	189.551	123
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 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 30-04-2024
Underskrift/-er (sign) Berit Najarian Bramm, Kasper A. Bakkensen

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