

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		126.769	1.440	1	1.440
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		126.769	1.440	1	1.440
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	17.269	467		
	2	1.606	20		
	3	34.519	336		
	4	41.043	368		
	5	32.435	249		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		78	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		722	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		127.569	1.442		1.455

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.440			02-02-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	1.440			
Opført/overtaget uden støtte	1.440			
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.440	126.769		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

734

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

36

Forhøjelse pr. m² i %:

5,1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

4.546.019

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)	9.767.529	9.840	10.385
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	4.163.030	4.694	4.658
107	*	Vandafgift	722.141	800	800
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.766.542	3.624	3.962
110		Forsikringer	1.648.193	1.663	1.682
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.061.518	2.800	2.800
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	117.161	113	32
		Konto 111 i alt	2.178.679	2.913	2.832
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	7.710.170	7.678	7.813
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	7.710.170	7.678	7.813
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	20.188.755	21.372	21.747
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	12.441.752	12.467	12.335
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.203.842	11.562	10.481
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.293.992	6.276	19.127
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.293.992	6.276	19.127
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.435.769	3.150	3.500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.435.769	3.150	3.500
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	188.276	138	165
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	491.585	656	614
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			190
		Konto 118 i alt	679.861	794	969
119	*	Diverse udgifter	1.255.507	1.487	1.617
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	24.580.962	26.310	25.402
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	25.500.000	25.500	25.440
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.800.000	1.800	1.800
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	4.375.065	4.359	4.359
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	483.516	478	481
124	*	Andre henlæggelser	40.792.456	37.176	35.906
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	72.951.037	69.313	67.986
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	127.488.283	126.835	125.520
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	652.784	655	661
		2. Renter m.v.	262.675	265	251
		3. Administrationsbidrag	18.863	19	19
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	127.594	129	118
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	806.728	810	813
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.025.688	3.300	3.300
		Konto 126 i alt	3.025.688	3.300	3.300
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	13.211.907	13.221	13.245
		2. Renter m.v.	1.565.053	1.572	1.504

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	609.925	552	606
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.180.944	3.223	3.170
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.205.941	12.122	12.185
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.012.783		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	483.516		
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.529.267		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	229.624		
		Konto 131 i alt	229.624		
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	650		
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	16.268.631	16.232	16.298
139		UDGIFTER I ALT	143.756.914	143.067	141.818
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	4.898.644		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	148.655.558	143.067	141.818

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	93.002.128	92.279	92.883
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	149.791	145	154
		5. Institutioner	413.379	521	415
		6. Kældre m.v.	680.152	680	605
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.025.688	3.300	3.300
		9. - Merleje	2.155.073	2.156	2.138
		Lejeindtægter i alt	95.116.065	94.769	95.219
202	*	Renter	4.696.717	1.962	2.063
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	162.091	200	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	50.304		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			80
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	771.300	771	853
		ORDINÆRE INDTÆGTER	100.796.477	97.702	98.415
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	47.750.862	45.365	43.403
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	108.220		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	47.859.082	45.365	43.403
209		INDTÆGTER I ALT	148.655.559	143.067	141.818
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	148.655.559	143.067	141.818

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	349.360.237	349.360
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.336.000.000	
		2. Heraf grundværdi	295.787.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	349.360.237	349.360
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.693.848	12.286
	*	2. Bygningsrenovering m.v	726.195.834	728.968
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.179.244	14.459
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	15.634.164	15.634
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.027.165	1.027
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	21.960.000	21.960
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.139.050.492	1.143.694
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	295.352	273
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.791.061	12.982
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.790.396	3.253
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	42.759	25
		6. Andre debitorer	3.539.671	4.761
		7. Forudbetalte udgifter	880.855	10
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	20.340.094	21.304
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.367.440	1.720

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	289.195.287	299.994
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	310.902.821	323.018
310		AKTIVER I ALT	1.449.953.313	1.466.712

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	289.182.781	267.694
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.802.796	4.851
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	14.970.589	12.183
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	117.994.551	101.968
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	426.950.717	386.696
407	*	Opsamlet resultat	7.456.854	3.329
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	434.407.571	390.025
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	54.201.330	56.429
Konto 408 i alt			54.201.330	56.429
409		Beboerindskud	12.457.748	12.458
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	282.701.159	280.473
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	349.360.237	349.360
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.693.847	12.286
		2. Bygningsrenovering m.v.	536.782.407	430.099
		Konto 413 i alt	548.476.254	442.385
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.386.376	1.856
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.386.376	1.856
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.634.164	15.634
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.027.165	1.027
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	21.960.000	21.960

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	38.621.329	38.621
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	938.844.196	832.222
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.767.966	17.490
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	34.306.349	38.534
422		Mellemregning med fraflyttere	326.968	241
423	*	Deposita og forudbetalt leje	698.472	617
424		Banklån	24.487.413	187.515
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	114.378	68
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	114.378	68
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	76.701.546	244.465
430		PASSIVER I ALT	1.449.953.313	1.466.712
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.316.506	4.831	5.608
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	887.657	1.617	176
101.3		Administrationsbidrag	141.005	164	167
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	144.760	138	148
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.904.646	1.859	1.896
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.585.282	4.891	4.203
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	6.182.247	4.949	6.182
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.182.247	4.949	6.182
		Nettokapitaludgifter i alt	9.767.529	9.840	10.385
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	722.141	800	800
Konto 107 i alt			722.141	800	800

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	3.766.542	3.624	3.962
		Konto 109 i alt	3.766.542	3.624	3.962
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	6.736.370	6.755	6.722
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	973.800	923	1.091
		Administrationsbidrag i alt	7.710.170	7.678	7.813
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	11.497.232	11.759	11.615
		Eksterne leverandører renhold	760.391	495	525
		Diverse udgifter renhold	184.129	213	195
		Konto 114 i alt	12.441.752	12.467	12.335
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	842.570	660	600
115.2		Bygning, klimaskærm	1.353.686	1.460	1.300
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.096.607	4.162	3.371
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.302.699	1.350	1.350
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.599.783	3.030	2.960
115.6		Materiel	1.008.497	900	900
		Konto 115 i alt	10.203.842	11.562	10.481
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	222.575	567	6.601
116.2		Bygning, klimaskærm	153.052	1.105	2.425
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.579.767	2.622	3.421
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.105	650	1.260
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.127.463	1.098	5.076
116.6		Materiel	196.030	234	344
		Konto 116 i alt	3.293.992	6.276	19.127
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, løn + ekstern	75.106	43	65
		Forbrug	73.455	80	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vaskemidler og diverse udgifter	39.715	15	20
		Konto 118.1 i alt	188.276	138	165
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Omkostninger ifm. drift af servicekontor + husleje	382.274	570	502
		Forbrug	65.780		64
		Diverse udgifter	43.531	86	48
		Konto 118.2 i alt	491.585	656	614
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler			190
		Konto 118.3 i alt			190
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	679.861	794	969
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	162.091	200	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	50.304		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	467.466	594	689
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	196.713	198	201
		Diverse udgifter	1.058.794	1.289	1.416
		Konto 119 i alt	1.255.507	1.487	1.617
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	25.500.000	25.500	25.440
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	25.500.000	25.500	25.440
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	201		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	14		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	35		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	40.792.456	37.176	35.906
		Konto 124 i alt	40.792.456	37.176	35.906
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			
		Regulering af tidligere opkrævet husleje	650		
		Konto 134 i alt	650		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	3.961.873	1.207	1.308
		Andre renter	734.844	755	755
		Konto 202 i alt	4.696.717	1.962	2.063
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	11.562.188	11.562	10.600
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte	36.188.674	33.803	32.803
		Konto 204 i alt	47.750.862	45.365	43.403
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling vedrørende afskrevne sager	108.220		
		Konto 206 i alt	108.220		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	349.360.237	349.360
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	349.360.237	349.360
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.079.677	16.080
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.079.677	16.080
		Indeksregulering primo	364.203	292
		+ indeksregulering i året	61.101	72
		Samlet indeksregulering ultimo	425.304	364
		Afdrag og afskrivning primo	4.158.349	3.511
		Afdrag	652.784	647
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.811.133	4.158
		Bogført værdi ultimo	11.693.848	12.286
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	806.190.634	741.910
		+ Renoveringsarbejder i året	170.502.981	64.281
		- Tilskud i året	146.021.875	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	830.671.740	806.191
		Indeksregulering primo	1.688.415	1.278
		+ indeksregulering i året	347.615	411
		Indeksregulering ultimo	2.036.030	1.689
		Afdrag og afskrivning primo	78.911.589	58.496
		Afdrag	25.102.317	20.416
		Afskrivning	2.498.030	
		Afdrag og afskrivning ultimo	106.511.936	78.912
		Bogført værdi ultimo	726.195.834	728.968
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	14.459.246	13.517
		+ Godtgørelser i året	1.745.686	4.366

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.025.688	3.424
		Saldo ultimo konto 303.3	13.179.244	14.459
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	15.634.164	15.634
		Konto 304.1 i alt ultimo	15.634.164	15.634
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån	1.027.165	1.027
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.027.165	1.027
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	21.960.000	21.960
		Konto 304.4 i alt ultimo	21.960.000	21.960
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Andre debitorer	295.352	273
		Konto 305.1 i alt	295.352	273
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.642.590	3.517
		El	806.182	2.697
		Vand	5.342.289	6.104
		Maskiner		
		Antenne		664
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	11.791.061	12.982
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.790.396	3.253
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.790.396	3.253
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	42.759	25
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	42.759	25
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	267.694.256	276.153
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.011.475	43.862
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	25.500.000	35.403
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	289.182.781	267.694
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	483.516	478
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	483.516	478
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	72.153.844	137.416
		- Forbrugt i året	24.765.270	75.113

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	70.605.977	39.665
		Saldo ultimo	117.994.551	101.968
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.329.510	3.299
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	4.898.644	1.015
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	771.300	985
		Saldo ultimo	7.456.854	3.329
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.456.854	3.329
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	5.296.587	5.596
		El	6.943.839	7.147
		Vand	4.527.540	4.747
		Antenne		
		Konto 419 i alt	16.767.966	17.490
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Gæld til kreditorer	9.627.928	38.534
		Viben	4.180.181	
		Byparken	1.384.689	
		Hensat til stående lån	17.972.854	
		Diverse skyldige omkostninger	1.140.697	
		Konto 421 i alt	34.306.349	38.534
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	699.772	617
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	-1.300	
		Forudbetalinger i alt	698.472	617
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Skyldig Kommunelån	114.378	68
		Konto 425 i alt	114.378	68

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, byggebalancer for afdeling 27 Tranberg og afdeling 33 Generationernes Hus, samt sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift 03-05-2021

Underskrift (sign) Keld Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter for boligorganisationen, afdelingerne, indskud i andre virksomheder samt sideaktiviteten BB Service.

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen (boligorganisationen 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	03-05-2021
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. Der afholdes afdelingsmøde.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	30-08-2021
Underskrift/-er (sign)	Ukendt på nuværende tidspunkt

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

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, byggebalancer for afdeling 27 Tranberg og afdeling 33 Generationernes Hus, samt sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	03-05-2021
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, byggebalancer for afdeling 27 Tranberg og afdeling 33 Generationernes Hus samt sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Ukendt endnu