

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0150		LBF-nr.: 031		Kommunenr.: 751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Brabrand Boligforening		Havnehusene		Aarhus Kommune
		c/o		
Edwin Rahrs vej 33		Esther Aggebos Gade 3		Kalkværksvej 10
8220 Brabrand		8000 Aarhus C		8000 Aarhus C
Telefon: 89317171		Telefon:		Telefon: 89402000
Fax: 89317189		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
brabrand@bbbo.dk				aarhus.kommune@aarhus.dk
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.bbbo.dk				
CVR-nr.: 36098511		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.201	83	1	83
Almene ungdomsboliger		4.988	106	1	106
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.189	189	1	189
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.281	53		
	2	4.481	73		
	3	4.780	49		
	4	1.647	14		
	5				
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			35	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.189	224		196

Matrikel nr. og tekst	2148ee Aarhus Bygrunde 2148ee
BBR-ejendomsnummer	983765

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	189	13.189		15-05-2015
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	189	13.189		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Ja
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Ja
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:

1.079

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,93

Forhøjelse pr. m² i %:

,55

Forhøjelse i alt på årsbasis:

78.243

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)	8.787.730	8.889	8.973
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	829.612	876	880
107	*	Vandafgift	56.898	31	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	364.433	358	368
110		Forsikringer	146.756	152	155
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	106.602	100	155
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.799	27	27
		Konto 111 i alt	122.401	127	182
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.024.135	1.018	1.020
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.024.135	1.018	1.020
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	2.544.235	2.562	2.660
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	711.702	762	699
115	*	Almindelig vedligeholdelse	719.556	602	594
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	172.984	278	349
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	172.984	278	348
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	169.378	170	170

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	169.378	170	170
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	97.113	92	94
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	28.026	25	16
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	81.466	106	108
		Konto 118 i alt	206.605	223	218
119	*	Diverse udgifter	53.541	109	83
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.691.404	1.696	1.595
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.314.200	1.314	1.340
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	225
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.614.200	1.614	1.565
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.637.569	14.761	14.793
		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)	10.602	3	10
		Konto 126 i alt	10.602	3	10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		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			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.558		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.558		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	25.897		
		Konto 131 i alt	25.897		
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	529		
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	37.028	3	10
139		UDGIFTER I ALT	14.674.597	14.764	14.803
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	179.605		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.854.202	14.764	14.803

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	9.157.308	9.157	9.210
		2. Almene ungdomsboliger	5.074.815	5.074	5.106
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	211.200	211	211
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.602	4	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.453.925	14.446	14.537
202	*	Renter	75.922	19	30
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	127.056	120	120
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.999		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.300	12	12
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	166.000	166	104
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.854.202	14.763	14.803
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	14.854.202	14.763	14.803
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.854.202	14.763	14.803

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	302.323.000	302.323
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	255.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.589.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	302.323.000	302.323
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.630.643	1.467
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	103.808	98
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	304.057.451	303.888
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	510	
		2. Beboerindskud	43.500	86
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	717.216	797
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	13.749	6
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.497	
		6. Andre debitorer	510	1
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	777.982	890
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	6.000	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.980.335	4.397
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.764.317	5.293
310		AKTIVER I ALT	311.821.768	309.181

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.911.214	3.770
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.559.383	1.429
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	197.001	197
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.667.598	5.396
407	*	Opsamlet resultat	311.004	477
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.978.602	5.873
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån- LR	250.654.487	259.499
		Lån- LBF	28.482.300	28.482
Konto 408 i alt			279.136.787	287.981
409		Beboerindskud	6.049.100	6.049
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.137.113	6.952
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	302.323.000	300.982
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	302.323.000	300.982
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	908.695	916
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.415.895	1.086
422		Mellemregning med fraflyttere	69.686	106
423	*	Deposita og forudbetalt leje	125.378	219
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	2.519.654	2.327
430		PASSIVER I ALT	311.821.256	309.182
		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)	10.187.979	9.870	10.191
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-396.955	16	-383
101.3		Administrationsbidrag	721.600	719	723
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	988.238	983	813
102.4		- Ungdomsboligbidrag	922.320	920	931
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			186
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.602.066	8.702	8.973
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	185.664	187	
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	185.664	187	
		Nettokapitaludgifter i alt	8.787.730	8.889	8.973
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	56.898	31	55
Konto 107 i alt			56.898	31	55

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	364.433	358	368
		Konto 109 i alt	364.433	358	368
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	895.720	896	891
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	128.415	122	129
		Administrationsbidrag i alt	1.024.135	1.018	1.020
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	521.126	550	487
		Eksterne leverandører renhold	183.625	200	200
		Diverse udgifter renhold	6.951	12	12
		Konto 114 i alt	711.702	762	699
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	86.749	72	64
115.2		Bygning, klimaskærm	80.349	50	65
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	215.790	95	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	31.752	70	70
115.5		Bygning, tekniske installationer	249.806	225	220
115.6		Materiel	55.110	90	75
		Konto 115 i alt	719.556	602	594
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.250		37
116.2		Bygning, klimaskærm			50
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			15
116.4		Bygning, fælles indvendig			58
116.5		Bygning, tekniske installationer	161.734	278	184
116.6		Materiel			5
		Konto 116 i alt	172.984	278	349
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring	10.493	12	12
		Vaskemidler	29.038	30	30

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre udgifter	57.582	50	52
		Konto 118.1 i alt	97.113	92	94
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring	7.894		
		Omkostninger ifm. drift af servicekontor	13.918	12	10
		Andre udgifter	6.214	13	6
		Konto 118.2 i alt	28.026	25	16
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	50.744	68	69
		Forbrug	14.823	18	18
		Andre udgifter	15.899	20	21
		Konto 118.3 i alt	81.466	106	108
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	206.605	223	218
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	127.056	120	120
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	24.999		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.300	12	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	48.250	91	86
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	25.819	26	27
		Diverse udgifter	27.722	83	56
		Konto 119 i alt	53.541	109	83
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.314.200	1.314	1.340
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.314.200	1.314	1.340
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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 tilbagebetaling af grundkapital	300		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Regulering vedr. UBB 2016-2019	229		
		Konto 134 i alt	529		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	70.933	19	30
		Andre renter	4.989		
		Konto 202 i alt	75.922	19	30
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
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	302.323.000	304.969
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		2.646
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	302.323.000	302.323
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.519.591	794
		+ Forbedringsarbejder i året	343.358	726
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.862.949	1.520
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	52.701	53
		Afdrag		
		Afskrivning	179.605	
		Afdrag og afskrivning ultimo	232.306	53
		Bogført værdi ultimo	1.630.643	1.467
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	97.529	29
		+ Godtgørelser i året	16.881	71

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	10.602	2
		Saldo ultimo konto 303.3	103.808	98
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	510	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	510	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	249.895	187
		El	143.998	298
		Vand	323.323	312
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	717.216	797
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.749	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	13.749	6
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.497	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.497	
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	3.769.998	2.790
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	172.984	308
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.314.200	1.288
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.911.214	3.770
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	197.001	139
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		64
		Saldo ultimo	197.001	197
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	477.004	747
		- Årets underskud (konto 210)		21
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	166.000	249
		Saldo ultimo	311.004	477
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	311.004	477
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	279.435	283
		El	327.820	329
		Vand	301.440	304
		Antenne		
		Konto 419 i alt	908.695	916
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Gæld til kreditorer	160.295	443
		Andre diverse udgifter	1.230.011	643
		Ekstra opkrævet depositum	25.589	
		Konto 421 i alt	1.415.895	1.086
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	125.378	219
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	125.378	219
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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	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. Afholdes der ikke afdelingsmøde if. vedtægterne § 18 stk. 4, godkender afdelingsbestyrelsen alene.
By for underskrift	Aarhus C
Dato for underskrift	17-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Thor Utting

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

Påtegning	Årsregnskaberne for afdeling 1 Hans Brogesparken, afdeling 2 Søvangen, afdeling 3 Skovgårdsparken, afdeling 4 Gellerupparken, afdeling 5 Toveshøj, afdeling 6 Holmstrup, afdeling 7 Hasselhøj, afdeling 8 Drejergården, afdeling 10 Rødlundparken, afdeling 11 Odinsgård, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Seniorbo Voldbækhave, afdeling 17 Højriisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervænet, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgården, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdparken, afdeling 26 Kildeagervej, afdeling 30 Pilevangen, afdeling 31 Havnehusene, og afdeling 32 Aarhus Kollegiet 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 afdeling 1 Hans Brogesparken, afdeling 2 Søvangen, afdeling 3 Skovgårdsparken, afdeling 4 Gellerupparken, afdeling 5 Toveshøj, afdeling 6 Holmstrup, afdeling 7 Hasselhøj, afdeling 8 Drejergården, afdeling 10 Rødlundparken, afdeling 11 Odinsgård, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Seniorbo Voldbækhave, afdeling 17 Højriisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervænget, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgården, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdparken, afdeling 26 Kildeagervej, afdeling 30 Pilevangen, afdeling 31, og Havnehusene afdeling 32 Aarhus Kollegiet har været forelagt repræsentantskabets godkendelse. Godkendelsen fremgår af referatet fra mødet.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	Ukendt endnu