

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0150	LBF-nr.:	021	Kommunenr.:	751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Brabrand Boligforening		Hasselager		Aarhus Kommune	
Edwin Rahrs Vej 33		Baunevej 42-74, Hasseltoften 45 A-E		Kalkværksvej 10	
8220 Brabrand		8361 Hasselager		8000 Aarhus C	
Telefon:	89317171	Telefon:		Telefon:	89402000
Fax:		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		1.716	22	1	22
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.716	22	1	22
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	696	13		
	3				
	4	1.021	9		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.716	22		22

Matrikel nr. og tekst	5 bæ m.fl. Kolt By, Kolt
BBR-ejendomsnummer	25130

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	22	1.716		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	22	1.716		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

947,86

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,51

Forhøjelse pr. m² i %:

1,88

Forhøjelse i alt på årsbasis:

30.048

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)	471.086	470	474
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	122.517	130	130
107	*	Vandafgift	56.916	62	62
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	39.080	40	40
110		Forsikringer	18.957	19	20
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.525	7	8
		Konto 111 i alt	7.525	7	8
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	99.058	99	101
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	99.058	99	101
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	34.252	34	35
		Konto 113 i alt	34.252	34	35
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	378.305	391	396
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	120.234	158	142
115	*	Almindelig vedligeholdelse	149.493	187	190
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	32.173	152	207
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	32.173	152	207
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	66.449	48	55

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	66.449	48	55
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	9.946	19	16
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.812	10	8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	17.758	29	24
119	*	Diverse udgifter	9.670	16	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	297.155	390	372
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	236.640	237	241
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	15.000	15	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	59.976	60	60
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	7.216	7	7
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	318.832	319	358
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.465.378	1.570	1.600
		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)	42.638	35	51
		Konto 126 i alt	42.638	35	51
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	67.185	67	69
		2. Renter m.v.	27.278	27	25

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	4.564	5	4
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	99.027	99	98
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.499		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.499		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	9.293		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.293		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	141.665	134	149
139		UDGIFTER I ALT	1.607.043	1.704	1.749
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	114.885		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.721.928	1.704	1.749

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.626.528	1.627	1.627
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	42.637	36	50
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.669.165	1.663	1.677
202	*	Renter	19.871	16	17
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	11.963	16	16
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	261		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	9.871	10	7
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.711.131	1.705	1.717
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.797		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.797		
209		INDTÆGTER I ALT	1.721.928	1.705	1.717
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			33
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.721.928	1.705	1.750

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.675.646	13.676
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	18.700.000	
		2. Heraf grundværdi	5.039.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.675.646	13.676
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	394.298	297
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.243.564	1.477
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	125.557	168
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.439.065	15.618
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		11
		2. Beboerindskud		63
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	32.028	21
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	28.252	30
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	325.486	60
		7. Forudbetalte udgifter	2.051	4
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	387.817	190
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	1.177.542	1.178
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.565.359	1.368
310		AKTIVER I ALT	17.004.424	16.986

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.711.206	1.507
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.699	17
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	211.397	191
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.982	11
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.936.284	1.726
407	*	Opsamlet resultat	19.741	29
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.956.025	1.755
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	204.546	230
		BRF	7.706.903	8.023
		LBF	1.484.000	1.484
Konto 408 i alt			9.395.449	9.737
409		Beboerindskud	307.100	307
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.973.097	3.631
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.675.646	13.675
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.243.563	1.311
Konto 413 i alt			1.243.563	1.311
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	20.883	39
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			20.883	39
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.940.092	15.025
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	61.500	59
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	39.075	98
422		Mellemregning med fraflyttere		42
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.000	2
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.730	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.730	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	108.305	205
430		PASSIVER I ALT	17.004.422	16.985
		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)	341.665	342	343
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.013	11	10
101.3		Administrationsbidrag	25.239	25	25
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	10.979	12	8
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	34.715	35	35
105.2		Andel til Landsbyggefonden	69.433	69	69
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	471.086	470	474
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	471.086	470	474
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	56.916	62	62
Konto 107 i alt			56.916	62	62

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	39.080	40	40
		Konto 109 i alt	39.080	40	40
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	99.058	99	101
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	99.058	99	101
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	119.190	153	139
		Eksterne leverandører renhold		1	
		Diverse udgifter renhold	1.044	4	3
		Konto 114 i alt	120.234	158	142
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	14.509	23	19
115.2		Bygning, klimaskærm	18.245	20	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	62.722	45	45
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.849	2	2
115.5		Bygning, tekniske installationer	33.452	77	74
115.6		Materiel	18.716	20	20
		Konto 115 i alt	149.493	187	190
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		62	160
116.2		Bygning, klimaskærm		37	5
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.050	19	20
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	19.123	31	20
116.6		Materiel		3	2
		Konto 116 i alt	32.173	152	207
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	9.946	19	16
		Konto 118.1 i alt	9.946	19	16

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	7.812	10	8
		Konto 118.2 i alt	7.812	10	8
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	17.758	29	24
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	11.963	16	16
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	261		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.534	13	8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.963	3	3
		Diverse udgifter	6.707	13	13
		Konto 119 i alt	9.670	16	16
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	138		
		Samlet henlæggelse i alt	236.640	237	241
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	236.640	237	241
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	9		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	35		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	12.295	6	7
		Andre renter	7.576	10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	19.871	16	17
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			
		Korrektioner vedr. tidl. år	10.797		
		Konto 206 i alt	10.797		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.675.646	13.676
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.675.646	13.676
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	427.245	427
		+ Forbedringsarbejder i året	213.438	1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	640.683	428
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	131.500	111
		Afdrag		
		Afskrivning	114.885	20
		Afdrag og afskrivning ultimo	246.385	131
		Bogført værdi ultimo	394.298	297
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.706.754	1.597
		+ Renoveringsarbejder i året	-165.514	110
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.541.240	1.707
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	230.491	165
		Afdrag	67.185	65
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	297.676	230
		Bogført værdi ultimo	1.243.564	1.477
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	168.194	209
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	42.637	41
		Saldo ultimo konto 303.3	125.557	168
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		11
		Tilgodehavende hos kommunen		-11
		Andre debitorer		11
		Konto 305.1 i alt		11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	32.028	21
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	32.028	21
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.252	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	28.252	30
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		1
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	1.506.739	1.420
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	32.173	145
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	236.640	232
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.711.206	1.507
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	11.059	11
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.293	7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	7.216	7
		Saldo ultimo	8.982	11
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	29.612	44
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	9.871	15
		Saldo ultimo	19.741	29
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	19.741	29
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	61.500	59
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	61.500	59
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	39.075	87
		Skyldig Kommunelån		11
		Konto 421 i alt	39.075	98
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.000	2
		Forudbetalinger i alt	2.000	2
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	5.730	4
		Antenne		
Konto 425 i alt			5.730	4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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 og afdeling 31 Havnehusene er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift 14-05-2020

Underskrift (sign) Keld Laursen
Adm. direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 2019 samt af resultatet af boligorganisationens og afdelingernes aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019, 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 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	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Michael Nielsson, Per Sørensen statsautoriseret revisor

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	22-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Bernadette Gissel

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 Bronzealdervænget, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgården, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdsparken, afdeling 26 Kildeagervej, afdeling 30 Pilevangen og afdeling 31 Havnehusene har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift 14-05-2020

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 og afdeling 31 Havnehusene har været forelagt repræsentantskabets godkendelse. Godkendelsen fremgår af referatet fra mødet.

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)