

BoligorganisationLBF-nr.: **0150****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Søvangen
Louisevej 2-62 m.fl
8220 Brabrand**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**Telefon: **89317171**Fax: **89317189**

E-postadresse:

brabrand@bbbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

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

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.089	444	1	444
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.089	444	1	444
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.254	37		
	2	3.168	51		
	3	14.263	181		
	4	13.399	154		
	5	2.004	21		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		288	16		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		792	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
3) Institutioner		1.034	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
4) Garager/carporte			98	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.915	556		496

Matrikel nr. og tekst	1 ca m.fl.
BBR-ejendomsnummer	12462

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	444	34.089		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	374	27.950		
Boliger i tæt/lavt byggeri	70	6.139		

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	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

755

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26,8

Forhøjelse pr. m² i %:

3,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

913.932

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)	1.320.355	1.326	1.320
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.145.954	2.150	2.275
107	*	Vandafgift	1.304.867	1.575	1.500
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	596.671	549	599
110		Forsikringer	492.758	495	500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	192.679	250	230
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	97.692	93	95
		Konto 111 i alt	290.371	343	325
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.397.310	2.380	2.384
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.397.310	2.380	2.384
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	508	1	1
		2. G-indskud	2.245.147	2.262	2.262
		Konto 113 i alt	2.245.655	2.263	2.263
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.473.586	9.755	9.846
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.657.632	2.861	3.008
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.884.437	1.990	1.833
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	619.482	38.603	29.068
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	619.482	38.603	29.067
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.145.091	1.440	1.550

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.145.091	1.440	1.550
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	613.749	653	496
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	78.750	37	34
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	69.439	42	37
		Konto 118 i alt	761.938	732	567
119	*	Diverse udgifter	295.267	340	332
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.599.274	5.923	5.741
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.748.400	5.748	6.348
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.000.000	1.000	1.000
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.160.404	1.160	1.160
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	165.168	147	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.073.972	8.055	8.508
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.467.187	25.059	25.415
		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)		150	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	653.334	760	678
		Konto 126 i alt	653.334	910	678
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.490.377	2.230	2.484
		2. Renter m.v.	-38.795	401	-40

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	47.727	46	40
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			189
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.499.309	2.677	2.673
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	67.161		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	67.161		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.327		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	57.327		
		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	3.152.643	3.587	3.351
139		UDGIFTER I ALT	27.619.830	28.646	28.766
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	768.656		
		2. Overført til opsamlet resultat	472.927		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.861.413	28.646	28.766

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	25.740.713	25.771	26.215
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	138.861	150	144
		5. Institutioner	616.153	648	608
		6. Kældre m.v.	98.969	88	99
		7. Garager/Carporte	176.417	178	177
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	653.334	760	678
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.424.447	27.595	27.921
202	*	Renter	823.050	431	237
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	505.860	520	540
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.204		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.225	27	19
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	72.816	73	49
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.843.602	28.646	28.766
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.811		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.811		
209		INDTÆGTER I ALT	28.861.413	28.646	28.766
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.861.413	28.646	28.766

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.345.787	25.346
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	277.300.000	
		2. Heraf grundværdi	90.645.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.345.787	25.346
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	50.194.128	49.402
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.962.720	2.480
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.502.635	77.228
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.563	3
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.693.278	1.293
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	385.556	367
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.689	4
		6. Andre debitorer	29.791	2
		7. Forudbetalte udgifter	8.575	233
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.147.452	1.902
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	42.565.024	39.122
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.712.476	41.024
310		AKTIVER I ALT	122.215.111	118.252

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	66.692.490	61.563
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	643.610	20
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.850.747	7.458
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	618.867	512
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	75.805.714	69.553
407	*	Opsamlet resultat	618.560	218
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	76.424.274	69.771
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.479.908	1.674
		Konto 408 i alt	1.479.908	1.674
409		Beboerindskud	1.214.555	1.215
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.651.324	22.458
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.345.787	25.347
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	14.268.526	16.759
		Konto 413 i alt	14.268.526	16.759
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.072.465	2.878
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.072.465	2.878
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	42.686.778	44.984
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.939.615	1.909
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	530.923	972
422		Mellemregning med fraflyttere	78.797	70
423	*	Deposita og forudbetalt leje	554.709	546
424		Banklån	15	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.104.059	3.497
430		PASSIVER I ALT	122.215.111	118.252
		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)	193.686	176	195
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.127	30	5
101.3		Administrationsbidrag	4.955	5	5
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	771.752	772	772
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	977.520	983	977
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	342.835	343	343
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	342.835	343	343
		Nettokapitaludgifter i alt	1.320.355	1.326	1.320
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.304.867	1.575	1.500
Konto 107 i alt			1.304.867	1.575	1.500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	595.962	540	596
		Tømning Container	709	9	3
		Konto 109 i alt	596.671	549	599
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.289.570	2.288	2.276
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	107.740	92	108
		Administrationsbidrag i alt	2.397.310	2.380	2.384
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	2.391.357	2.705	2.710
		Eksterne udgifter	199.965	20	180
		Sociale og andre lønomkostninger	47.659	86	85
		Øvrige renholdelsesudgifter	18.651	50	33
		Konto 114 i alt	2.657.632	2.861	3.008
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	127.168	205	190
115.2		Bygning, klimaskærm	74.183	175	170
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	745.439	720	700
115.4		Bygning, fælles indvendig	85.446	70	70
115.5		Bygning, tekniske installationer	630.743	580	499
115.6		Materiel	221.458	240	204
		Konto 115 i alt	1.884.437	1.990	1.833
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	134.876	2.368	16.062
116.2		Bygning, klimaskærm	118.492	17.742	5.208
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	366.114	1.512	1.186
116.4		Bygning, fælles indvendig		1.119	1.181
116.5		Bygning, tekniske installationer		15.862	5.364
116.6		Materiel			67
		Konto 116 i alt	619.482	38.603	29.068
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring, løn + ekstern	81.300	78	71
		Forbrug	215.725	400	200
		Vaskemidler og diverse udgifter	316.724	175	225
		Konto 118.1 i alt	613.749	653	496
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring, ekstern	4.875	5	
		Omkostninger ifm. drift af servicekontor	60.929	30	32
		Diverse udgifter	12.946	2	2
		Konto 118.2 i alt	78.750	37	34
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, løn + ekstern	42.897	22	19
		Forbrug	23.112	15	15
		Diverse udgifter	3.430	5	3
		Konto 118.3 i alt	69.439	42	37
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	761.938	732	567
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	505.860	520	540
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.204		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.225	27	19
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	238.649	185	8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	59.522	59	61
		Telefon og IT tilskud til afdelingsbestyrelsen	11.748	12	8
		Afdelingsbestyrelsen, kontorhold, beboeraktiviteter- og møder	31.533	75	70
		Beboerrådgivning	188.500	189	189
		Diverse udgifter og gaver	3.964	5	4
		Konto 119 i alt	295.267	340	332
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	169		
		Samlet henlæggelse i alt	5.748.400	5.748	6.348
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.748.400	5.748	6.348
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	29		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	34		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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.	709.254	251	112
		Andre renter	113.796	180	125
		Konto 202 i alt	823.050	431	237
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			
		Klub Søvangen 2019	10.800		
		Antenneforeningen	2.160		
		Lowell	4.851		
		Konto 206 i alt	17.811		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.345.787	25.346
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.345.787	25.346
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	61.859.989	49.902
		+ Renoveringsarbejder i året	4.051.903	11.958
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	65.911.892	61.860
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.458.730	10.326
		Afdrag	2.490.378	1.697
		Afskrivning	768.656	435
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.717.764	12.458
		Bogført værdi ultimo	50.194.128	49.402
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.480.460	3.199
		+ Godtgørelser i året	135.594	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	653.334	719
		Saldo ultimo konto 303.3	1.962.720	2.480
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	11.563	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.563	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.693.278	1.293
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.693.278	1.293
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	385.556	367
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	385.556	367
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	18.689	4
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	18.689	4
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	61.563.572	58.600
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	619.482	2.598
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.748.400	5.561
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	66.692.490	61.563
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	511.026	430
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	57.327	81
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	165.168	163
		Saldo ultimo	618.867	512
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	218.449	327
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	472.927	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	72.816	109
		Saldo ultimo	618.560	218
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	618.560	218
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.923.615	1.903
		El		
		Vand	16.000	6
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.939.615	1.909
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Gæld til kreditorer	421.921	846
		Forbrugs opgørelser	69.395	126
		Resultat institution	31.463	
		Juleposer	4.144	
		Ekstra opkrævet depositum	4.000	
		Konto 421 i alt	530.923	972
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	188.593	177
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	366.116	369
		Forudbetalinger i alt	554.709	546

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, 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	Brabrand
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen

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 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 Bronzealderøen, 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

03-05-2021

Underskrift/-er (sign)

IA