

BoligorganisationLBF-nr.: **0150****Afdeling**LBF-nr.: **006****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Brabrand Boligforening
Edwin Rahrsvej 33
8220 Brabrand**

Navn - adresse:

**Holmstrup
Jernaldervej 215-277
8210 Aarhus V**

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		32.272	402	1	402
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.272	402	1	402
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.245	35		
	2	11.692	174		
	3	5.158	60		
	4	11.837	123		
	5	1.340	10		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		254	1	1 pr. påbeg. 60 m²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.526	403		407

Matrikel nr. og tekst	1 X Holmstrupgård, Brabrand
BBR-ejendomsnummer	683650

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	402	32.272		01-05-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	402	32.272		
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	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:

797

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26

Forhøjelse pr. m² i %:

3,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

853.632

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)	6.822.512	6.824	6.812
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.321.566	1.401	1.408
107	*	Vandafgift	78.420	64	65
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	487.322	435	486
110		Forsikringer	361.997	363	367
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	556.399	620	630
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	101.495	32	34
		Konto 111 i alt	657.894	652	664
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.133.770	2.121	2.125
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.133.770	2.121	2.125
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	5.040.969	5.036	5.115
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.044.247	2.372	2.158
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.798.383	1.700	1.373
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.784.567	7.676	10.624
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.784.567	7.677	10.625
		Konto 116 i alt		-1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.028.699	900	900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.028.699	900	900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	213.058	285	226
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	54.481	80	60
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	74.730	77	49
		Konto 118 i alt	342.269	442	335
119	*	Diverse udgifter	412.718	630	630
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.597.617	5.143	4.495
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.939.200	4.939	6.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	500.000	500	500
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	676.442	678	678
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	135.531	134	135
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.251.173	6.251	7.313
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.712.271	23.254	23.735
		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)		100	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	488.351	506	506
		Konto 126 i alt	488.351	606	506
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.735.171	5.769	5.803
		2. Renter m.v.	3.352.690	3.378	3.249

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	255.541	258	247
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.356.325	1.370	1.234
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.987.077	8.035	8.065
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	211.891		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	211.891		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	270.656		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	135.531		
		3. Dækket af dispositionsfonden	135.125		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	123.270		
		Konto 131 i alt	123.270		
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	8.598.698	8.641	8.571
139		UDGIFTER I ALT	31.310.969	31.895	32.306
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	826.035		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.137.004	31.895	32.306

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	25.735.142	25.736	26.400
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	156.972	152	152
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	47.460	48	48
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	488.351	506	506
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.427.925	26.442	27.106
202	*	Renter	558.432	290	249
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	141.535	150	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	46.905	47	52
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.500	34	33
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	392.600	393	338
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.579.897	27.356	27.928
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.539.267	4.539	4.378
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.841		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.557.108	4.539	4.378
209		INDTÆGTER I ALT	32.137.005	31.895	32.306
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.137.005	31.895	32.306

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	192.136.577	192.137
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	263.000.000	
		2. Heraf grundværdi	53.765.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	192.136.577	192.137
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		-1
	*	2. Bygningsrenovering m.v	111.996.016	116.853
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.803.508	2.471
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.400.000	6.400
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	28.053.000	28.053
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	341.389.101	345.913
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	81.646	88
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.951.636	2.842
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	288.374	481
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.313	
		6. Andre debitorer	6.235	62
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.339.204	3.473
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	44.327.875	42.303
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	47.667.079	45.776
310		AKTIVER I ALT	389.056.180	391.689

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	34.844.084	33.690
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	57.640	
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.717.387	5.627
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	156.899	157
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	40.776.010	39.474
407	*	Opsamlet resultat	1.840.255	1.407
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	42.616.265	40.881
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	27.864.162	28.633
Konto 408 i alt			27.864.162	28.633
409		Beboerindskud	3.150.388	3.150
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	161.122.027	160.354
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	192.136.577	192.137
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	111.996.015	116.853
Konto 413 i alt			111.996.015	116.853
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.761.522	1.449
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.761.522	1.449
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.400.000	6.400
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	28.053.000	28.053

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	34.453.000	34.453
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	340.347.114	344.892
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.858.475	3.780
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.880.860	1.747
422		Mellemregning med fraflyttere	24.177	54
423	*	Deposita og forudbetalt leje	329.288	336
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	6.092.800	5.917
430		PASSIVER I ALT	389.056.179	391.690
		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)	1.916.632	2.076	2.137
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	481.175	852	790
101.3		Administrationsbidrag	72.063	84	78
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	2.503.422	2.541	2.538
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.973.292	5.553	5.543
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	597.509		
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	1.251.711	1.271	1.269
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.849.220	1.271	1.269
		Nettokapitaludgifter i alt	6.822.512	6.824	6.812
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	78.420	64	65
Konto 107 i alt			78.420	64	65

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	487.322	435	486
		Konto 109 i alt	487.322	435	486
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.873.700	1.875	1.865
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	260.070	246	260
		Administrationsbidrag i alt	2.133.770	2.121	2.125
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	2.019.329	2.331	2.121
		Eksterne leverandører renhold	9.000		
		Diverse udgifter renhold	15.918	41	37
		Konto 114 i alt	2.044.247	2.372	2.158
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	216.202	230	205
115.2		Bygning, klimaskærm	191.596	145	125
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	667.654	500	440
115.4		Bygning, fælles indvendig	45.051	50	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	370.190	525	328
115.6		Materiel	307.690	250	250
		Konto 115 i alt	1.798.383	1.700	1.373
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.304.388	2.493	728
116.2		Bygning, klimaskærm	804.307	4.188	3.708
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	403.788	692	973
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.044	71	81
116.5		Bygning, tekniske installationer	256.040	146	4.941
116.6		Materiel		86	193
		Konto 116 i alt	3.784.567	7.676	10.624
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, løn	40.138	60	30
		Rengøring, eksternt	43.205	55	71

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre udgifter	129.715	170	125
		Konto 118.1 i alt	213.058	285	226
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Husleje	26.400	28	29
		Omkostninger ifm. drift af servicekontor	18.254	29	16
		Andre udgifter	9.827	23	15
		Konto 118.2 i alt	54.481	80	60
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	15.225	39	32
		Andre udgifter	59.505	38	17
		Konto 118.3 i alt	74.730	77	49
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	342.269	442	335
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	141.535	150	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	46.905	47	52
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.500	34	33
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	141.329	211	100
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	54.916	55	56
		Diverse udgifter	357.802	575	574
		Konto 119 i alt	412.718	630	630
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.939.200	4.939	6.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.939.200	4.939	6.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	15		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	21		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	431.821	161	118
		Andre renter	126.611	129	131
		Konto 202 i alt	558.432	290	249
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	4.539.267	4.539	4.378
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.539.267	4.539	4.378
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Intrum og Lowel	14.601		
		Antennebidrag	3.240		
		Konto 206 i alt	17.841		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	192.136.577	192.137
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	192.136.577	192.137
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.136.449	1.136
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.136.449	1.136
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.136.449	644
		Afdrag		
		Afskrivning		493
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.136.449	1.137
		Bogført værdi ultimo		-1
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	146.908.330	146.908
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	146.908.330	146.908
		Indeksregulering primo	5.122.870	4.088
		+ indeksregulering i året	877.884	1.035
		Indeksregulering ultimo	6.000.754	5.123
		Afdrag og afskrivning primo	35.177.897	29.478
		Afdrag	5.735.171	5.700
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	40.913.068	35.178
		Bogført værdi ultimo	111.996.016	116.853
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.464.371	2.667
		+ Godtgørelser i året	827.488	298

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	488.351	494
		Saldo ultimo konto 303.3	2.803.508	2.471
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån	6.400.000	6.400
		Konto 304.2 i alt ultimo	6.400.000	6.400
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	28.053.000	28.053
		Konto 304.4 i alt ultimo	28.053.000	28.053
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	81.646	88
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	81.646	88
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.270.229	1.107
		El	712.511	794
		Vand	968.896	941
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.951.636	2.842
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	288.374	481
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	288.374	481
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	11.313	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	11.313	
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	33.689.451	35.529
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.784.567	6.543
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.939.200	4.704
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	34.844.084	33.690
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	156.899	157
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	135.531	133
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	135.531	133
		Saldo ultimo	156.899	157
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.406.820	1.767
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	826.035	229
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	392.600	589
		Saldo ultimo	1.840.255	1.407
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.840.255	1.407
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	1.469.976	1.432
		El	1.103.878	1.090
		Vand	1.284.621	1.258
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.858.475	3.780
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Gæld til kreditor	447.323	1.710
		Forudbetalte fakturaer	1.433.537	24
		Syldig kommunelån		13
		Konto 421 i alt	1.880.860	1.747
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	329.288	336
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	329.288	336

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

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 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Brabrand Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter for boligorganisationen, afdelingerne, indskud i andre virksomheder samt sideaktiviteten BB Service.

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen (boligorganisationen og afdelingerne)

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

•Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Michael Nielsson, Per Sørensen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse. Der afholdes Afholdes afdelingsmøde.
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	30-08-2021
Underskrift/-er (sign)	Ukendt endnu

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 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)

NA