

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0150		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 751	
Navn - adresse: Brabrand Boligforening Edwin Rahrs Vej 33 8220 Brabrand		Navn - adresse: 3, Skovgårdsparken Astridsvej 7, Ingasvej 62, Karensvej 1-39, 4-82, Sigridsvej 19-23, 31-35, 43-47, 55-59 8220 Brabrand		Navn - adresse: Aarhus Kommune Kalkværksvej 10 8000 Aarhus C	
Telefon: 89317171		Telefon:		Telefon: 89402000	
Fax: 89317189		Fax:		Fax:	
E-postadresse: brabrand@bbbo.dk		E-postadresse:		E-postadresse: aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside: www.bbbo.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 36098511		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.393	392	1	392
Almene ungdomsboliger		1.384	40	1	40
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.777	432	1	432
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.278	45		
	2	7.059	131		
	3	2.400	32		
	4	19.040	224		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		52	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		358	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			73	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.187	512		454

Matrikel nr. og tekst	11 da m.fl. Brabrand
BBR-ejendomsnummer	16107

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	432	29.777		01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	538			
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	432	29.777		
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	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

749,37

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

29,77

Forhøjelse pr. m² i %:

4,14

Forhøjelse i alt på årsbasis:

886.416

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)	2.056.794	2.056	2.071
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	930.171	992	986
107	*	Vandafgift	379.007	336	343
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	614.170	590	605
110		Forsikringer	442.303	381	450
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	263.095	350	310
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	211.675	226	217
		Konto 111 i alt	474.770	576	527
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.044.206	2.076	2.092
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.044.206	2.076	2.092
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	304		
		2. G-indskud	334.166	345	334
		Konto 113 i alt	334.470	345	334
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.219.097	5.296	5.337
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.233.082	2.533	2.608
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.183.160	1.936	1.963
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	883.737	5.642	2.774
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	883.737	5.642	2.774
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.380.728	850	890

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.380.728	850	890
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	266.681	364	341
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	107.506	84	92
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	95.137	137	135
		Konto 118 i alt	469.324	585	568
119	*	Diverse udgifter	315.498	726	432
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.201.064	5.780	5.571
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.332.927	5.335	4.000
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	983.921	984	984
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	148.912	150	143
124	*	Andre henlæggelser	6.356.162	4.974	7.452
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.821.922	12.443	13.579
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.298.877	25.575	26.558
		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)	268.896	269	269
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	793.993	792	900
		Konto 126 i alt	1.062.889	1.061	1.169
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.462.912	6.379	6.541
		2. Renter m.v.	1.599.920	1.775	1.489

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	562.064	562	556
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	6.612.591	6.821	6.694
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.012.305	1.895	1.892
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	369.531		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	369.531		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	191.283		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	148.912		
		3. Dækket af dispositionsfonden	42.371		
		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	12.119		
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	3.087.313	2.956	3.061
139		UDGIFTER I ALT	29.386.190	28.531	29.619
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.386.190	28.531	29.619

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	20.498.530	20.499	21.308
		2. Almene ungdomsboliger	1.230.410	1.230	1.279
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	30.146	30	31
		5. Institutioner	153.345	160	160
		6. Kældre m.v.	154.750	170	160
		7. Garager/Carporte	175.376	185	180
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	793.993	792	900
		9. - Merleje	17.088	17	17
		Lejeindtægter i alt	23.019.462	23.049	24.001
202	*	Renter	620.097	366	381
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	274.473	298	281
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	61.344	55	55
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	56.800	50	55
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	983.400	983	1.259
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.015.576	24.801	26.032
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.803.560	3.730	3.587
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.200		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.831.760	3.730	3.587
209		INDTÆGTER I ALT	28.847.336	28.531	29.619
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	538.854		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.386.190	28.531	29.619

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	51.024.384	51.024
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	266.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.659.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.569.334	3.569
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	54.593.718	54.593
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.949.811	2.219
	*	2. Bygningsrenovering m.v	182.233.579	186.366
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.575.590	2.874
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	241.352.698	246.052
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	32.623	44
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.281.128	2.007
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	567.295	604
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.504	113
		6. Andre debitorer	422.705	29
		7. Forudbetalte udgifter	3.134	5
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.315.389	2.802
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	59.501.173	55.543
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	62.816.562	58.345
310		AKTIVER I ALT	304.169.260	304.397

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	46.708.744	42.260
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	406.913	
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.787.652	5.591
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	90.653	91
406	*	Andre henlæggelser	6.089.774	5.464
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	59.083.736	53.406
407	*	Opsamlet resultat	3.237.389	4.760
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	62.321.125	58.166
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	748.117	958
		Diverse panthaver	2.489.641	2.490
Konto 408 i alt			3.237.758	3.448
409		Beboerindskud	1.187.400	1.187
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	251.650	252
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.916.910	49.707
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.593.718	54.594
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	181.707.269	185.980
		Konto 413 i alt	181.707.269	185.980
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.657.750	1.454
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.657.750	1.454
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	237.958.737	242.028
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.069.920	1.968
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.017.317	1.523
422		Mellemregning med fraflyttere	85.340	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	716.821	678
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	3.889.398	4.204
430		PASSIVER I ALT	304.169.260	304.398
		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)	209.448	209	174
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	27.442	27	22
101.3		Administrationsbidrag	6.626	7	6
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	271.842	272	290
105.2		Andel til Landsbyggefonden	561.193	561	598
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.076.551	1.076	1.090
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	326.748	327	328
105.2		Andel til Landsbyggefonden	653.495	653	653
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	980.243	980	981
		Nettokapitaludgifter i alt	2.056.794	2.056	2.071
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	379.007	336	343
Konto 107 i alt			379.007	336	343

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	614.170	590	605
		Konto 109 i alt	614.170	590	605
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.044.206	2.076	2.092
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.044.206	2.076	2.092
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	2.219.390	2.491	2.562
		Diverse udgifter renhold	13.692	42	46
		Konto 114 i alt	2.233.082	2.533	2.608
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	235.263	125	112
115.2		Bygning, klimaskærm	187.868	210	200
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.062.707	816	866
115.4		Bygning, fælles indvendig	174.183	100	165
115.5		Bygning, tekniske installationer	290.011	420	355
115.6		Materiel	233.128	265	265
		Konto 115 i alt	2.183.160	1.936	1.963
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	169.499	1.088	214
116.2		Bygning, klimaskærm	26.289	478	596
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	338.971	374	451
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.506	416	939
116.5		Bygning, tekniske installationer	304.341	2.586	506
116.6		Materiel	29.131	700	68
		Konto 116 i alt	883.737	5.642	2.774
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	266.681	364	341
		Konto 118.1 i alt	266.681	364	341
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel fællesfaciliteters drift	107.506	84	92
		Konto 118.2 i alt	107.506	84	92
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	95.137	137	135
		Konto 118.3 i alt	95.137	137	135
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	469.324	585	568
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	274.473	298	281
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	61.344	55	55
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	56.800	50	55
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	76.707	182	177
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	58.178	57	59
		Diverse udgifter	257.320	669	373
		Konto 119 i alt	315.498	726	432
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.332.927	5.335	4.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.332.927	5.335	4.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre henlæggelser	6.356.162	4.974	7.452
		Konto 124 i alt	6.356.162	4.974	7.452
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Varme Ingasvej 62	7.860		
		Husleje Antenneplads	4.259		
		Konto 134 i alt	12.119		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	478.669	181	196
		Andre renter	141.428	185	185
		Konto 202 i alt	620.097	366	381
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte	3.803.560	3.730	3.587
		Konto 204 i alt	3.803.560	3.730	3.587
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	28.200		
		Konto 206 i alt	28.200		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	51.024.384	51.024
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	51.024.384	51.024
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.554.155	7.388
		+ Forbedringsarbejder i året		166
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.554.155	7.554
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.335.448	4.900
		Afdrag		
		Afskrivning	268.896	435
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.604.344	5.335
		Bogført værdi ultimo	1.949.811	2.219
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	206.176.351	205.965
		+ Renoveringsarbejder i året	140.636	211
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	206.316.987	206.176
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.810.202	13.493
		Afdrag	4.273.206	6.317
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.083.408	19.810
		Bogført værdi ultimo	182.233.579	186.366
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.873.470	3.614
		+ Godtgørelser i året	496.113	110

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	793.993	850
		Saldo ultimo konto 303.3	2.575.590	2.874
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	-48.041	-9
		Tilgodehavende hos kommunen	48.041	9
		Andre debitorer	32.623	44
		Konto 305.1 i alt	32.623	44
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	712.175	492
		El		
		Vand	1.568.953	1.515
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.281.128	2.007
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	567.295	604
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	567.295	604
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.504	38
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		75
		Konto 305.5 i alt	8.504	113
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	42.259.554	38.357
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	883.737	986
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.332.927	4.889
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	46.708.744	42.260
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	90.653	91
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	148.912	142
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	148.912	142
		Saldo ultimo	90.653	91
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.464.332	5.985
		- Forbrugt i året	14.478.015	5.819
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	15.103.457	5.298
		Saldo ultimo	6.089.774	5.464

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.759.643	4.013
		- Årets underskud (konto 210)	538.854	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.810
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	983.400	1.063
		Saldo ultimo	3.237.389	4.760
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.237.389	4.760
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	1.164.530	1.093
		El		
		Vand	905.390	875
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.069.920	1.968
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	996.782	1.493
		Skyldig kommunelån	1.835	11
		Interimskonti realkredit	18.700	19
		Konto 421 i alt	1.017.317	1.523
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	92.642	73
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	624.179	605
		Forudbetalinger i alt	716.821	678
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

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
 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 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.

Aarhus, den 14. maj 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

By for underskrift	Brabrand
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
Afdelingsbestyrelsens 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	01-09-2020
Underskrift/-er (sign)	Regnskabet bliver godkendt på afdelingsmødet i efteråret

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 Pilevængen 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
Erik Bløcher
Peter Iversen
Helle Hansen
Abdinasir Jama Mohamed
Mathias Ottesen Nielsen
Christina Madsen
Johannes Faghtmann

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 Pilevængen 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)